



**PUTUSAN**

Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas IA Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**HJ. MERYAM**, Wiraswasta, beralamat di Jl. Waru No. 7, RT.011/003, Kel. Gedong, Kec. Pasar Rebo, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **V FERNANDUS WIJAYA. S., S.H., SANDI SINAGA, S.H., NAWARIN P. SITUMEANG, S.H., FRENKLYN SEPTIAN DAMANIK, S.H.** Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm "**WIJAYA SANDI & Co.**" yang beralamat di Palma One Building, 7<sup>th</sup> Floor #709, Jl. HR Rasuna Said Kav. X2 No. 4, Jakarta – 12950, No. Telp : (021) 5228094, Fax : (021) 5228095, E-Mail : info@wscolawyer.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2022, Selanjutnya disebut sebagai .....

..... **Pelawan ;**

**Lawan**

**BAMBANG TRI MULYONO, S.T**, berkedudukan di Kampung Asem RT.012/RW.009, Kel. Cijantung, Kec. Pasar Rebo, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, Selanjutnya disebut sebagai .....

.....**Terlawan ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca gugatan Pelawan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah melihat dan mempelajari surat-surat bukti dan saksi-saksi kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang bahwa setelah kedua belah pihak yang berperkara menghadap persidangan maka pertama-tama oleh Ketua Majelis telah di upayakan kepada Para Pihak yang berperkara untuk berdamai dan telah diberi kesempatan untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi (sebagaimana diatur dalam PERMA No.1/2008 jo PERMA No. 1/2016) selama 30 hari kerja yang dibantu oleh hakim mediator **sdr. Ardi, SH., M.H.** yang ditunjuk

Hal. 1 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan Majelis Hakim No. 567/Pdt.Bth/2022/PN-Jkt.Tim, tanggal 31 Oktober 2022, akan tetapi perdamaian tersebut telah gagal, sesuai surat pemberitahuan Mediator tanggal 14 Nopember 2022, oleh karena proses Mediasi tersebut tidak menghasilkan kesepakatan diantara kedua belah pihak yang berpekara, demikian pula halnya Majelis Hakim telah pula berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berpekara selama proses persidangan, akan tetapi tidak berhasil pula, kemudian dimulai pemeriksaan perkara dengan membacakan surat gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak penggugat ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Pihak Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 September 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 28 September 2022 dibawah register perkara Nomor : 567/Pdt.Bth/2022/ PN.Jkt.Tim, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### I. DASAR HUKUM PENGAJUAN PERLAWANAN EKSEKUSI

1. Bahwa Perlawanan *a quo* diajukan oleh PELAWAN berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR, menyatakan bahwa : *"Terhadap sita eksekutorial baik yang mengenai barang tetap maupun barang bergerak, pihak yang dikalahkan dapat mengajukan perlawanan "*. Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, yang mana perlawanan yang akan dilakukan tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi. Perlawanan ini pada azasnya tidak menanggukhan eksekusi (pasal 207 (3) HIR/227 RBg), kecuali apabila ada hal-hal yang dapat segera diketahui bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi dapat ditanggukhan, setidaknya-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri ;
2. Bahwa kemudian adapun alasan diajukannya Perlawanan *a quo* adalah dikarenakan **BARANG OBJEK EKSEKUSI MASIH PROSES PERKARA LAIN** hal tersebut dapat dilihat dalam perkara perdata **sebagaimana register perkara Nomor 683/PDT.G/2022/PN.JKT.SEL yang terdaftar pada tanggal 25 Juli 2022 pada kepaniteraan PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN ;**

### II. POKOK-POKOK PERLAWANAN

Hal. 2 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa PELAWAN adalah subjek hukum yang berhak dan berwenang atas sebidang tanah dan bangunan (Rumah) yang berdiri di atasnya sebagaimana **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3559** seluas 250 m<sup>2</sup> dan sebidang tanah dan bangunan (Rumah) yang berdiri di atasnya berdasarkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3560** atas sebidang tanah seluas 523 m<sup>2</sup> keduanya tercatat atas nama Meryam (PELAWAN) yang terletak di Jl. Waru No. 7, Kel. Kampung Gedong, Kec. Pasar Rebo, Jakarta Timur, selanjutnya disebut "Objek Perlawanan");
4. Bahwa PELAWAN telah menempati dan menguasai Objek Perlawanan tersebut terhitung sejak Tahun 1989 sampai dengan Perlawanan ini dan apabila dihitung maka PELAWAN telah berdiam di rumah tersebut selama 33 tahun ;
5. Bahwa kemudian pada hari Kamis, tanggal 22 September 2022 PELAWAN menerima Relas Panggilan Aanmaning No.28/2022 Eks./PN.Jkt.Tim Jo.RL.No.19/29/2022 serta terlampir Penetapan Eksekusi nomor No.28/2022 Eks./PN.Jkt.Tim Jo.RL.No.19/29/2022 ;
6. Bahwa sebagaimana diterangkan dalam Penetapan Eksekusi tersebut, TERLAWAN adalah Pemenang Lelang berdasarkan kutipan risalah lelang No nomor 19/29/2022 tertanggal 7 Januari 2022 atas seamparan tanah yang terdiri dari 2 sertifikat yang dijual satu paket berikut bangunan (Rumah Tinggal) dan segala sesuatu yang berada di atasnya :
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3559/Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> terletak Gedong, RT.001/RW.003 ;
  - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3560/ Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> terletak Gedong, RT.001/RW.003 ;Keduanya atas nama **Meryam**, setempat dikenal dengan Jl. Waru No. 7, RT.001/RW.003, Kelurahan Kampung Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;
7. Bahwa adapun TERLAWAN mengajukan permohonan eksekusi lelang atas kedua Objek Lelang tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 10 Agustus 2022 kemudian permohonan eksekusi tersebut diterima dan diputus Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 22 September 2022 sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No: 28/ 2022 Eks/PN.Jkt.Tim Jo.RL.No.19/29/2022 ;

Hal. 3 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Bahwa adapun objek pada Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No: 28/ 2022 Eks/PN.Jkt.Tim Jo.RL.No.19/29/2022 adalah sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3559/Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> terletak Gedong, RT.001/RW.003 ;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3560/ Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> terletak Gedong, RT.001/RW.003 ;

Keduanya atas nama **Meryam**, setempat dikenal dengan Jl. Waru No. 7, RT.001/RW.003, Kelurahan Kampung Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;

9. Bahwa sebagaimana PELAWAN sampaikan pada dalil-dalil sebelumnya adapun alasan Perlawanan ini diajukan dikarenakan **BARANG OBJEK EKSEKUSI MASIH PROSES PERKARA LAIN** maka dengan ini kami sampaikan adapun atas Objek Perlawanan tersebut saat ini masih diperiksa oleh **Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana register perkara Nomor 683/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL yang terdaftar pada tanggal 25 Juli 2022** dengan para pihak sebagai berikut :

- **HJ. MERYAM**, Wiraswasta, beralamat di Jl. Waru No. 7, RT.011/003, Kel. Gedong, Kec. Pasar Rebo, Kota Jakarta sebagai **PENGUGAT in casu PELAWAN** ;
- PT. OTOMAS MULTIFINANCE, berkedudukan di Jl. Rs. Fatmawati Raya 39, Kom. Dutamas Fatmawati Blok B1 No.25-26 Jakarta 12150, Jakarta Selatan, sebagai TERGUGAT I ;
- J SUPRIYANTO berkedudukan di Jl. Letjen Soepeno No. 11 Permata Hijau, Jakarta Selatan sebagai TERGUGAT II ;
- NOTARIS DEWI FITRIANI, S.H, M.KN, berkedudukan Ruko Graha Cibinong Blok D6-D7, Jl. Raya Bogor Jakarta KM 42, Cirimekar, Cibinong, Bogor, Jawa Barat 16913 sebagai TERGUGAT III ;
- **BAMBANG TRI MULYONO, S.T**, berkedudukan di Kampung Asem RT.012/RW.009, Kel. Cijantung, Kec. Pasar Rebo, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta sebagai **TURUT TERGUGAT I (in casu sebagai TERLAWAN)**;
- KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, KANTOR PELAYANAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA V, berkedudukan di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No.10,

Hal. 4 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.1/RW.1, Senen, Kec. Senen, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10410 sebagai TURUT TERGUGAT ;

- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR berkedudukan di Jl. Dr. Sumarno, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Kota Jakarta Timur sebagai TURUT TERGUGAT III ;
- OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) REPUBLIK INDONESIA, Cq. Kepala OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) REGIONAL 1 DKI JAKARTA DAN BANTEN berkedudukan di Gedung Wisma Mulia 2, Jl. Gatot Subroto Kav. 40, Jakarta Selatan 12710 sebagai TURUT TERGUGAT IV ;

10. Bahwa adapun obyek gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* yang diajukan PELAWAN dalam perkara Nomor 683/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL yang terdaftar pada tanggal 25 Juli 2022 adalah sama dan serupa dengan objek penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No: 28/ 2022 Eks/PN.Jkt.Tim Jo.RL.No.19/29/2022 yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3559 atas nama Meryam atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Waru No. 7, Kel. Kampung Gedong, Kec. Pasar Rebo, Jakarta Timur ;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3560 atas nama Meryam atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 523 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Waru No. 7, Kel. Kampung Gedong, Kec. Pasar Rebo, Jakarta Timur ;

11. Bahwa sebagaimana faktanya dalam perkara perdata Nomor 683/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL didaftarkan tanggal 25 Juli 2022 maka seharusnya Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh TERLAWAN pada tanggal 10 Agustus 2022 adalah permohonan eksekusi yang prematur atau permohonan yang belum saatnya untuk diajukan karena atas BARANG OBJEK EKSEKUSI MASIH PROSES PERKARA LAIN in casu Perkara Perdata Nomor 683/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

12. Bahwa dikarenakan sampai dengan saat ini pemeriksaan perkara Perdata Nomor 683/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan masih berjalan dan berproses serta belum mendapat putusan hakim maka untuk menghindari adanya konflik hukum dikemudian hari yang akan menimbulkan kerugian bagi Para Pihak maka sudah sepantasnya Perlawanan ini diterima oleh Yang Mulia Majelis

Hal. 5 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* dan untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan atau setidaknya tidaknya menengguhkan Penetapan Eksekusi No: 28/ 2022 Eks/PN.Jkt.Tim Jo.RL.No.19/29/2022 yang diajukan TERLAWAN dengan dasar **BARANG OBJEK EKSEKUSI MASIH PROSES PERKARA LAIN ;**

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, PELAWAN memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir dalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Perlawanan Eksekusi ini dan selanjutnya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PERLAWANAN yang diajukan oleh TERLAWAN prematur karena barang objek eksekusi masih proses perkara lain ;
3. Membatalkan Penetapan Eksekusi No: 28/ 2022 Eks/PN.Jkt.Tim Jo.RL.No.19/29/2022 yang diajukan TERLAWAN atau setidaknya tidaknya menengguhkan Penetapan Eksekusi sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap atas :
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3559/Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> terletak Gedong, RT.001/RW.003 ;
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3560/ Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> terletak Gedong, RT.001/RW.003 ;

Keduanya atas nama **Meryam**, setempat dikenal dengan Jl. Waru No. 7, RT.001/RW.003, Kelurahan Kampung Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;

4. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

## SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur *Cq.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah Pihak yang berpekar hadir di persidangan, dimana pihak Pelawan datang menghadap Kuasa Hukumnya yang tersebut diatas, selanjutnya **Terlawan** datang menghadap Kuasa Hukumnya **Sandy Suresno,SH** Advocat

Hal. 6 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim





pada Kantor Hukum Surez & PATners beralamat di Jalan Panglima Polim Raya, Rukan Grand Panglima Polim KAv.30, Pulo, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Khusus tertanggal 28 Oktober 2022 ;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan dari Pelawan, Terlawan telah pula menyampaikan dokumen Elektronik Jawaban/Eksepsi kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Maret 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)**

Bahwa PELAWAN/PEMBANTAH dalam gugatan a quo harus dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium), berdasarkan alasan, fakta dan dasar hukum sebagai berikut :

Bahwa Pelawan/Pembantah tidak melibatkan atau tidak mengikutsertakan Kantor Pelaayaan Kekayaan Negara & Lelang (KPKNL), PT. Otomas Multifinance, J Supriyanto, dan Notaris sebagai para pihak dalam perkara aquo, sebagaimana dalil PELAWAN pada posita angka 9 halaman 4 ;

Dengan demikian, sebagaimana telah kita ketahui dan mengakui adanya gugatan lain pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, oleh karenanya gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah tidak ditariknya atau tidak diikutsertakan para pihak lainnya dalam perkara aquo, maka gugatan Pelawan/Pembantah telah cacat formil, terlebih lagi Pelawan/Pembantah tidak layak untuk mengajukan gugatan aquo karena tidak diikutsertakan para pihak lainnya sebagaimana telah disebutkan diatas dan sesuai dalil pada posita angka 9, hal ini sejalan dengan Putusan MA-RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977: "Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat". Dan juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984, yang menyatakan "judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat". Maka dari itu, gugatan perlawanan PELAWAN/PEMBANTAH harus dan patut untuk di kesampingkan dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

**2. Eksepsi Declinatoire**

*Hal. 7 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*



Bahwa perkara aquo merupakan perkara yang sama dan masih dalam proses di pengadilan serta belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau masih dalam proses tahap persidangan, dalam hal ini Pelawan/Pembantah telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan (PMH) pada/di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara Nomor : 683/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Juli 2022, dan saat ini masih dalam proses persidangan serta belum adanya putusan, dimana dalil-dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tersebut sama persis dengan dalil-dalil perkara aquo, yang membedakan hanya pihak penggugat saja. Oleh karenanya, untuk menghindari putusan yang saling bertentangan dalam kasus yang sama, maka, dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo harus dan patut untuk dikesampingkan dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) Gugatan Perlawanan Pelawan/Pembantah, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 665 K/Sip/1971, yang menyatakan : “Dalam mempertimbangkan suatu perkara dengan menunjuk pada suatu putusan yang belum jelas apakah putusan itu telah mempunyai kekuatan hukum atau belum. kurang tepat untuk dipakai sebagai dasar dalam mengambil putusan”. Untuk itu gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah harus dan patut untuk dikesampingkan dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

### **3. Exceptio Peremptoria**

Bahwa gugatan perlawanan/bantahan yang diajukan Pelawan/Pembantah tidak dapat diperkarakan dikarena obyek yang awalnya milik Pelawan/Pembantah sudah selesai dilakukan pelelangan, oleh karenanya masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1381 KUHPdata, singkatnya, perlawanan pihak ketiga diluar dari penjual lelang dan pembeli lelang, seharusnya diajukan sebelum penyelenggaraan lelang. Apabila diajukan setelah penyelenggaraan lelang maka perlawanan tersebut tidak dapat, diterima, karena Pembeli Lelang telah mendapatkan hak kepemilikan atas objek lelang tersebut, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 697 K/Sip/1974 Tanggal 31 Agustus 1977, dalam kaidah hukum menyatakan “Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”. Hal ini senada dengan Retnowulan Sutantio menyatakan bahwa : “Sehubungan dengan eksekusi Hak Tanggungan, perlawanan pihak ketiga, harus berhasil membuktikan, bahwa objek Hak Tanggungan yang telah disita itu adalah miliknya. Perlawanan pihak ketiga harus diajukan secepatnya,

*Hal. 8 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*





yaitu sebelum tanah itu dilelang. Apabila pelelangan telah terlaksana maka perlawanan pihak ketiga yang diajukan secara terlambat itu, akan dinyatakan tidak dapat diterima. Apabila hal itu terjadi, maka pihak ketiga, yang sebenarnya memang adalah pemilik tanah yang dilelang itu, masih bisa mengajukan gugatan terhadap debitor semula, yang telah membiarkan, bahwa tanah yang sebagian atas seluruhnya adalah bukan miliknya itu, dilelang tanpa memberitahukan hal itu jauh sebelumnya yaitu sewaktu tanah itu baru disita kepada pemilik tanah tersebut, apabila pihak penggugat berhasil membuktikan, bahwa tanah yang dilelang itu adalah hak miliknya, maka tergugat yaitu debitor, akan dihukum untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat” ;

Maka, untuk mempersingkat waktu dan tidak perlu dilanjutkan perkaranya dan juga tidak ada hal-hal yang dipertimbangkan, sudah layak gugatan perlawanan/bantahan Pelawan/Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

**4. Gugatan Perlawanan Pelawan/Pembantah Dengan Didasarkan Pada Itikad Buruk Dengan Tujuan Untuk Melemahkan Keadaan Terlawan/Terbantah (Vexatious Litigation) ;**

Bahwa dalam perkembangan hukum acara perdata dikenal Doktrin VEXATIOUS LITIGATION yang telah diterima secara luas. Adapun yang dimaksud dengan istilah VEXATIOUS LITIGATION adalah (vide Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 103/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 18 Oktober 2011), yang intinya menyatakan sebagai berikut : “VEXATIOUS LITIGATION adalah tindakan hukum yang diajukan dengan mengesampingkan kepatutan, semata-mata diajukan untuk mengganggu atau melemahkan pihak lawan. Tindakan ini diajukan dalam bentuk gugatan yang sembrono atau dapat pula berbentuk gugatan yang merupakan pengulangan, bersifat membebani, serta diajukan tanpa alasan yang jelas dan merupakan tindakan yang tidak patut terhadap suatu hal yang merupakan kebalikan dari tindakan yang patut. Pengajuan gugatan VEXATIOUS LITIGATION adalah tindakan yang dapat dianggap sebagai penyalahgunaan proses hukum dan dapat menyebabkan timbulnya sanksi terhadap pihak yang mengajukannya” ;

Bahwa seiring uraian di atas, Pelawan/Pembantah dengan itikad buruk berusaha untuk melemahkan kedudukan Terlawan/Terbantah selaku pihak Pembeli atau Pemenang Lelang, yang semata-mata tanpa memperhatikan hak-hak daripada Terlawan/Terbantah. Hal ini, sudah selayaknya dapat ditafsirkan bahwa tindakan Pelawan/Pembantah guna mengajukan gugatan perlawanan atau bantahan dalam perkara a quo semata-mata tidak didasarkan pada

*Hal. 9 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*



adanya asas kepatutan, dan ditujukan hanya untuk menempatkan Terlawan/Terbantah seolah-olah melanggar ketentuan perundang-undangan kedalam situasi maupun kondisi yang tidak menguntungkan. Dalam hal lain Pelawan/Pembantah dengan itikad buruk berusaha untuk melemahkan kedudukan Terlawan/Terbantah selaku pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum atau dilindungi oleh Undang-Undang sebagaimana telah sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan bahwa “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah” ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas terbukti tindakan Pelawan/Pembantah guna mengajukan gugatan perlawanan atau bantahan dalam perkara a quo terhadap Terlawan/Terbantah merupakan kualifikasi Vexatious Litigation dikarenakan gugatan perlawanan dalam perkara aquo dibuat dan diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur semata-mata hanya untuk tujuan melemahkan kedudukan Terlawan/Terbantah selaku Pembeli sekaligus menghalangi atau menunda untuk melanjutkan proses administrasi selanjutnya yakni untuk memiliki aset milik Pelawan/Pembantah tersebut.

Oleh karena adanya gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah mengandung Vexatious Proceeding dan/atau Vexatious Litigation, maka Perlawan/Pembantah tidak layak untuk mengajukan gugatan aquo, maka dari itu, gugatan Pelawan/Pembantah harus dan patut untuk dikesampingkan dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

#### **5. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa adapun gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) yakni nampak jelas dan terang hal mana dalil gugatan Pelawan/Pembantah tidak menjelaskan dasar hukum (rechts ground) apa yang diterapkan dan kejadian atau peristiwa hukum yang mendasari gugatan aquo, dalil gugatan Pelawan/Pembantah tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan aquo sangat ambigu dan membingungkan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MARI No. 250 K/Pdt/1984, yang menerangkan yaitu :“gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya)” ;

Bahwa sebab mengacu gugatan Pelawan/Pembantah dalam posisinya tersebut ternyata tidak menyebutkan secara rinci alasan-alasan secara patut

*Hal. 10 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan logis gugatan perlawanannya terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.: 28/2022 EKS/PN.JKT.TIM Jo. RL No.: 19/29/2022 ;

Bahwa gugatan Pelawan/Pembantah wajib menguraikan dalil-dalilnya karena dalil Pelawan/Pembantah tersebut masih sangat abstrak dan kualitatif, tanpa menjelaskan lebih lanjut apa dan bagaimana wujud riil perkara dimaksud, jadi dalil-dalil gugatan Pelawan/Pembantah tidak menjelaskan alasan-alasan hukum yang bersifat konkrit maupun unsur obyektif dan subyektif kesalahan dari Terlawan/Terbantah ;

M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata (hal.456) mengomentari putusan tahun 1997 tersebut. Ia berpendapat, dalam putusan tersebut posita gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH. Apabila hal ini dianggap mengandung kontradiksi (obscuur libel) berarti terlalu bersifat formalistik karena jika petitum itu dihubungkan dengan posita, hakim dapat meluruskannya sesuai dengan maksud posita ;

Bahwa perlu diketahui secara umum dan teoritis dalam membuat suatu surat gugatan atau permohonan menurut pandangan doktrin dikenal 2 (dua) buah pola penyusunan, yaitu Substantierings theorie dan Individualiserings theorie yang dijadikan dasar gugatan atau permohonan sebagai feitelijke gronden yang kadang dilengkapi pula dengan dasar hukumnya sebagai rechts gronden (Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia) ;

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

Bahwa adapun keseluruhan gugatan Pelawan/Pembantah semakin Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) yakni dikarenakan gugatan Pelawan/Pembantah tidak jelas arah dan maksud uraian gugatan pokoknya, Apakah :

- Mengenai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) atau ;
- Karena nilai limit yang terlalu rendah ;
- Tata cara/prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan secara melawan hukum ;

Hal. 11 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



- Adanya permintaan pembatalan risalah lelang ;

Bahwa bila dilihat gugatan Pelawan/Pembantah dari seluruh uraiannya, jelaslah gugatan aquo disusun dan diajukan secara tanpa alasan-alasan hukum yang benar maupun tanpa adanya unsur-unsur terjadinya perbuatan melawan hukum, kontradiktif dan asal-asalan dalam membuat gugatan sehingga bertentangan dengan hukum acara. Dengan demikian, dalil dari gugatan Pelawan/Pembantah sangat jelas yang tidak merumuskan secara rinci permasalahan yang dimaksud dalam perkara a quo mengenai penyebab dari alasan-alasan yang menjadi dasar suatu gugatan yakni kejadian dan peristiwa hukum beserta alasan-alasan hukum yang benar. Oleh karena itu, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo sangat patut menyatakan gugatan perlawanan Perlawan/Pembantah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) (Vide Yurisprudensi MARI No. 582K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975) ;

Sebelum Terlawan/Terbantah menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, Terlawan/Terbantah terlebih dahulu akan menjelaskan mengenai latar belakang (kronologis) terjadinya perkara aquo. Adapun maksud dari Opening Statement ini adalah sebagai suatu deskripsi mengenai latar belakang perkara ini agar Majelis Hakim yang terhormat memperoleh gambaran yang lengkap dan jelas dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ;

#### **OPENING STATEMENT**

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Agar supaya Majelis Hakim dapat memperoleh gambaran yang utuh dan lengkap demikian pula untuk menggapai tegaknya hukum berdasarkan keadilan dan kebenaran, kiranya perlu diketahui terlebih dahulu fakta-fakta yang secara aktual telah terjadi dan melatar belakangi perbuatan yang dilakukan Terlawan/Terbantah adalah berawal dari :

Bahwa Terlawan/Terbantah merupakan selaku pihak Pemenang lelang atas objek lelang berupa atas seahamparan tanah yang terdiri 2 Sertifikat yang dijual satu paket berikut bangunan (rumah tinggal) dan segala sesuatunya yang berada diatasnya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3560/Kampung Gedong seluas 523 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3559/Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Waru No.7, Kel. Kampung Gedong, Kec. Pasar Rebo, Jakarta Timur ;

Bahwa asal usul terjadinya lelang atas objek sengketa tersebut berawal dari, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3560/Kampung Gedong dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3559/Kampung Gedong tersebut diatas diletakan hak

*Hal. 12 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan di/pada PT. Otomas Multifinance, sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor : PK.8325/CF/14/15/1 tanggal 26 February 2015 antara Pelawan/Pembantah dengan PT. Otomas Multifinance, kemudian oleh karena Pelawan/Pembantah selaku Debitur dan oleh pemegang hak tanggungan tersebut tidak juga melaksanakan kewajibanya untuk membayar kredit tersebut, berjalannya waktu objek sengketa tersebut dialihkan dengan cara cessie kepada J SUPRIYANTO selaku Cessieonaris/Cessor, kemudian selanjutnya oleh J SUPRIYANTO mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa tersebut kepada KPKNL Jakarta V, yang mana atas lelang tersebut telah dilakukan sesuai ketentuan perundang undanagan yang berlaku dan Terlawan/Terbantah adalah selaku pemenang lelang atas objek sengketa perkara aquo ;

Bahwa Terlawan/Terbantah dalam hal ini sama sekali tidak mengetahui adanya permasalahan kepemilikan atas objek sengketa, hal mana Terlawan/Terbantah mendapatkan hak atas bidang tanah objek sengketa dari proses lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta V dan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan, dengan demikian kepemilikan atas objek sengketa oleh Terlawan/Terbantah tentunya harus mendapatkan perlindungan hukum, karena Terlawan/Terbantah merupakan Pembeli yang beritikad baik sebagaimana ditentukan dalam beberapa ketentuan sebagai berikut :

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 yang menyatakan :

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982 yang menyatakan :

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”

Sebelum gugatan perlawanan ini didaftarkan oleh Pelawan/Pembantah di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Pelawan/Pembantah telah terlebih dahulu mendaftarkan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara Nomor : 683/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Juli 2022. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, pada halaman 461, Exceptio litis pendentis, sengketa yang digugat PENGUGAT sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan, disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial

Hal. 13 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



consideration). Dalam hal ini tidak dibenarkan pada hukum acara perdata, guna menghindari adanya putusan yang tumpang tindih serta saling bertentangan dikemudian hari, seharusnya Pelawan/Pembantah menunggu terlebih dahulu perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap barulah melakukan atau mengambil langkah-langkah hukum selanjutnya, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 28/Pdt.G/2012/PN. Dps, tanggal 20 Maret 2013. Maka dengan ini Gugatan Perlawanan Pelawan/Pembantah layak dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelrijk verklaard) ;

Berdasarkan uraian-uraian hukum dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terlawan/Terbantah Mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima eksepsi-eksepsi TERLAWAN/TERBANTAH serta menolak gugatan Pelawan/Pembantah atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan/Pembantah tidak dapat diterima (niet ontvankelrijkeverklaard). Selanjutnya dengan ini Terlawan/Terbantah menyampaikan Jawaban dalam Pokok Perkara (Verweerteb Priciple) sebagai berikut :

Errare Humanum Est, Turpe In Errope Perseverare

“Membuat kekeliruan ialah sifat manusia, akan tetapi tidaklah baik untuk terus mempertahankan kekeliruan ...”

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang telah diurai dalam eksepsi tersebut di atas, dianggap terulang dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian jawaban pokok perkara ;
2. Bahwa Terlawan/Terbantah menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Pelawan/Pembantah kecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan/Terbantah dalam jawaban ini ;
3. Bahwa Terlawan/Terbantah keberatan sebagaimana dalil pada posita angka 9 halaman 4, adapun keberetannya adalah pihak-pihak yang disebutkan dihadirkan oleh Pelawan/Pembantah sendiri, padahal gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan disebutkan bahkan diperintahkan supaya hadir dalam persidangan tersebut;

Sebagaimana diketahui gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah sudah jelas telah mendalilkan dan menyebutkan adanya pihak-pihak lainnya sebagaimana dalil pada posita tersebut, hal mana obyek sengketa telah diletakkan atau dipasang Hak Tanggungan terlebih dahulu oleh PT. Otomas Multifinance karena Pelawan/Pembantah selaku nasabah atau debitur telah

Hal. 14 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim





mendapatkan fasilitas kredit pembiayaan modal, oleh karenanya obyek sengketa (i.c Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3560/Kampung Gedong seluas 523 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3559/Kampung Gedong seluas 250 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Waru No.7, Kel. Kampung Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur) dijadikan sebagai jaminan ;

Bahwa sudah seharusnya pihak-pihak lainnya yang disebutkan oleh Pelawan/Pembantah ditarik sebagai Pihak dalam Perkara aquo karena demi munculnya peristiwa hukum yang terang dan jelas serta tidak terputusnya fakta-fakta hukum atas perkara aquo, sebagaimana diatur dalam ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip/1975 “ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai tergugat tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dapat dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium, apabila ada pihak ketiga yang terlibat tapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat secara spesifik” dapat diajukan eksepsi tersebut ;

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Juni 1976 No.: 1424 K/Sip/1975 “gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang mestinya digugat tapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara”;

Sudah sepatutnya mendapatkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya dari para pihak-pihak yang terlibat dalam permasalahan dalam perkara aquo, sehingga yang dalam hal ini apabila ada pihak yang tidak dikutsertakan dalam perkara maka akan sangat berpotensi kurangnya atau terputusnya fakta hukum yang semestinya didapat dalam memberikan solusi di perkara aquo, dengan demikian, tidak dilibatkan atau dimasukkannya pihak-pihak lainnya dalam perkara aquo sebagai pihak berperkara, maka, gugatan Pelawan/Pembantah tersebut Plurium Litis Consortium atau kurang pihak, harus dan patut untuk dikesampingkan dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

4. Bahwa Terlawan/Terbantah menolak dengan tegas lagi atas dalil Pelawan/Pembantah pada posita angka 10 halaman 5, adapun penolakannya adalah menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, pada halaman 461, Exceptio litis pendentis, sengketa yang digugat Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan, disebut juga eksepsi sub-

*Hal. 15 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*



judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration). Dalam hal ini tidak dibenarkan pada hukum acara perdata, guna menghindari adanya putusan yang tumpang tindih serta saling bertentangan dikemudian hari, seharusnya Pelawan/Pembantah menunggu terlebih dahulu perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap barulah melakukan atau mengambil langkah-langkah hukum selanjutnya, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 28/Pdt.G/2012/PN. Dps, tanggal 20 Maret 2013. Terlebih lagi gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah merupakan kualifikasi Vexatious Litigation dikarenakan Gugatan Perlawanan dalam perkara aquo dibuat dan diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menunda pelaksanaan eksekusi, namun azasnya tidak menanggguhkan eksekusi, maka dengan ini Gugatan Perlawanan Pelawan/Pembantah layak dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

5. Kemudian selanjutnya Terlawan/Terbantah dengan tegas menolak dalil Pelawan/Pembantah pada posita angka 11 dan 12 halaman 6 dan 7, adapun penolakannya yakni, permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan dianggap premature oleh Pelawan/Pembantah, dalam hal ini tidak benar yang dikatakan premature oleh dalil Pelawan/Pembantah, tidak ada istilah kata premature dalam permohonan eksekusi bahkan perlawanan atau meskipun upaya hukum lainnya pada azasnya tidak menanggguhkan eksekusi ;

Pada prinsipnya Terlawan/Terbantah telah membeli aset atau obyek sengketa dari Lelang yang dibuka secara umum. Selanjutnya, hal lain yang harus diperhatikan oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo yaitu Pelawan/Pembantah dengan itikad buruk berusaha untuk melemahkan kedudukan Terlawan/Terbantah selaku pembeli yang beritikad baik dengan cara mengesampingkan hak-hak Pelawan/Pembantah yang harus dilindungi oleh hukum atau dilindungi oleh Undang-Undang sebagaimana telah sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan bahwa “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”. Apabila suatu piutang yang dialihkan itu timbul dari suatu perjanjian kredit dan dijamin dengan Hak Tanggungan, maka jika kredit tersebut dialihkan oleh kreditur dengan cara lelang, hak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan akan berpindah dan

Hal. 16 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan kredit yang dimaksud, hal ini diatur dalam Pasal 16 UUHT. Kemudian dalam setiap pembebanan dan/atau pengalihan Hak Tanggungan diwajibkan adanya pendaftaran di kantor pertanahan, kewajiban ini berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) juncto Pasal 16 ayat (2) UUHT. Oleh karena itu dalil Pelawan/Pembantah sangat tidak berdasar dan patut ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

Berdasarkan hal-hal yang telah TERLAWAN uraikan di atas, maka dengan ini TERLAWAN Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Terlawan untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Pelawan/Pembantah tidak dapat diterima ;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Pelawan/Pembantah seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
2. Menghukum Pelawan/Pembantah untuk membayar perkara a quo ;

## ATAU

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon memberikan Keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Terlawan, Pelawan telah menyampaikan dokumen Elektronik repliknya kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 Maret 2023 ;

Menimbang, bahwa atas replik dari Pelawan, Terlawan **tidak** menyampaikan dokumen Elektronik dupliknya kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan, walaupun telah diberi kesempatan sebanyak 2 (dua) kali, akan tetapi Terlawan tidak juga mengajukan Dupliknya ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Pelawan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11c yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, maka terhadap bukti surat tersebut sebagai berikut :

1. Copy dari Copy Sertifikat Hak Milik No. 3560, diberi **tanda P-1** ;
2. Copy Izin Mendirikan Bangunan No. 0372/IMB/2012, diberi **tanda P-2** ;
3. Copy Akta Jual Beli No. 298/Pasar Rebo?1998, diberi **tanda P-3** ;
4. Copy dari copy salinan putusan Penetapan No.28/2022/Eks/PN.JKT.Tim tanggal 22 September 2022, diberi **tanda P-4** ;

Hal. 17 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Copy dari copy Sertifikat Hak Milik No.3559/Kampung Gedong tanggal 28 November 2011, diberi **tanda P-5** ;
6. Copy dari Asli Akta pemisahan dan pembagian No.529/Pasar Rebo/1997, tanggal 11 Agustus 1997, diberi **tanda P-6** ;
7. Copy dari surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2022, tanggal 10 Juni 2022, diberi **tanda P-7a** ;
8. Copy dari asli Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Tahun 2023, tanggal 31 Maret 2023, diberi **tanda P-7b** ;
9. Copy dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Tahun 2022, tanggal 10 Juni 2022, diberi **tanda P-8a** ;
10. Fotokopi Copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023, tanggal 31 Maret 2023, diberi **tanda P-8b** ;
11. Copy dari asli surat perjanjian pembiayaan nonsumen Nomor PK.8325/CF/14/15/1 tanggal 26 Februari 2015, diberi **tanda P-9** ;
12. Copy asli surat tanda terima PT.Otomas Multifinance tanggal 13 Februari 2015, diberi **tanda P-10** ;
13. Copy dari copy surat Law Firm Wijaya Sandi & Co NMo.1497/WS/PMH/PN/VII/2021 tanggal 25 Juni 2022, diberi **tanda P-11a** ;
14. Print Out detil pendaftaran Gugatan melalui situs Mahkamah Agung RI No.pendaftaran PN.JKT.SEL 072022SBG, diberi **tanda P-11b** ;
15. Foto copy dari print out tangkapan layar SIPP Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor register 683/Pdt.G./2022/PN.JKT.Sel, diberi **tanda P-11c** ;

Menimbang bahwa terhadap Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-7a, P-8b, P-11a sampai dengan P-11c, berupa foto copy dari foto copy/print out tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Pelawan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. Saksi Supranoto :

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan akan tetapi tidak ada hubungan keluarga
- Bahwa ada masalah antara Pelawan dan Terlawan yaitu Permasalahan utang piutang Penggugat ke Indomobil ;
- Bahwa Utang tersebut sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) dengan jaminan dari Penggugat berupa sertifikat tanah yang di condet ;

Hal. 18 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu saat depkolektor datang kerumah Penggugat karena ditelepon oleh Penggugat ;
- Bahwa Depkolektor berjumlah 6 (enam) orang yang disuruh atas nama Kuasa Bambang bukan dari PT.Indomobil yang datang kerumah Pelawan Bulan Juli tahun 2022 ;

## 2. Saksi Sudaryadi :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa ada masalah antara Pelawan dan Terlawan yaitu Permasalahan utang piutang Penggugat ke Indomobil ;
- Bahwa Utang tersebut sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) dengan jaminan dari Penggugat berupa sertifikat tanah yang di condet ;
- Bahwa saksi tidak tau ada berapa sertifikat yang menjadi jaminan terhadap utang tersebut ;
- Bahwa saksi tahu saat depkolektor datang kerumah Penggugat karena ditelepon oleh Penggugat ;
- Bahwa Depkolektor berjumlah 6 (enam) orang yang disuruh atas nama Kuasa Bambang bukan dari PT.Indomobil yang datang kerumah Pelawan Bulan Juli tahun 2022 ;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat dan saksi-saksi tersebut diatas baik Kuasa Pelawan maupun Kuasa Terlawan, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Terlawan telah mengajukan bukti surat bertanda **T.I-1** sampai dengan **T.I-3** yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut :

1. Copy dari copy salinan Risalah Lelang Nomor RL 019/29/2022, tanggal 7 Januari 2022, diberi **bukti T-1** ;
2. Copy dari copy Surat dari Kementrian Keuangan RI Kutipan Risalah lelang No.19/29/2022, diberi **bukti T-2** ;
3. Copy dari copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 09040703103559. diberi **bukti T-3** ;
4. Copy dari copy Sertifikat Tanda Bukti Nomor 09.04.07.03.1.03560,diberi **bukti T-4** ;
5. Copy dari copy Penetapan No.28/2022.Eks/PN.Jkt.Tim Jo.RI No.19/29/2022 dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, diberi **bukti T.I-5** ;

Hal. 19 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang bahwa terhadap Foto copy bukti surat (T-1) sampai dengan (T-5) tersebut telah dibubuhi materai cukup dan tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Terlawan tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan, walaupun Majelis Hakim telah memberikan akan hak-haknya akan tetapi Terlawan tidak juga mengajukan saksi-saksinya ;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas baik Kuasa Pelawan maupun Kuasa Terlawan, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa demi memperoleh fakta yuridis secara pasti dan definitif, lokasi ukuran dan batas atau kualitas dan kuantitas atas obyek perkara berdasarkan Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG dan Pasal 211 Rv maka Majelis Hakim pada hari **Jum'at tanggal 27 Oktober 2023**, telah mengadakan peninjauan kelokasi objek sengketa untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (plaat-sopneming) dan pemeriksaan setempat mana telah pula dibuatkan berita acara pemeriksaan dan gambar lokasi, selengkapnyapun menunjuk kepada berita acara pemeriksaan sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang bahwa Pelawan dan Terlawan **tidak** menyampaikan dokumen Elektronik kesimpulan kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan walaupun telah diberi akan hak-haknya, akan tetapi Para Pihak tidak juga mengajukan kesimpulannya ;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal - hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Jawaban/Eksepsi dari Terlawan, yang pada pokoknya :

1. **Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) ;**
2. **Gugatan Eksepsi Declinatoire ;**
3. **Gugatan Exceptio Peremptoria ;**

*Hal. 20 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*





4. **Gugatan Perlawanan Pelawan/Pembantah Dengan Didasarkan Pada Itikad Buruk Dengan Tujuan Untuk Melemahkan Keadaan Terlawan/Terbantah (Vexatious Litigation) ;**

5. **Gugatan Penggugat tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) ;**

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 160 Rbg dan 162 Rbg sebelum mengadili pokok perkaranya, Majelis Hakim harus mempertimbangkan satu-persatu atas eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut dibawah ini :

**Ad. 1. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) ;**

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No : 78.K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 menyatakan bahwa “Gugatan kurang pihak atau kurang lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” dan Yurisprudensi MARI dalam Putusan Nomor : 1421. K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan “Bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat” ;

Menimbang bahwa berdasarkan Jawaban/Eksepsi Terlawan yang menyatakan bahwa Pelawan/Pembantah tidak melibatkan atau tidak mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara & Lelang (KPKNL), PT. Otomas Multifinance, J Supriyanto, dan Notaris sebagai para pihak dalam perkara aquo, sebagaimana dalil Pelawan pada posita angka 9 halaman 4, dengan demikian, sebagaimana telah kita ketahui dan mengakui adanya gugatan lain pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, oleh karenanya gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah tidak ditariknya atau tidak diikutsertakan para pihak lainnya dalam perkara aquo, maka gugatan Pelawan/Pembantah telah cacat formil, terlebih lagi Pelawan/Pembantah tidak layak untuk mengajukan gugatan aquo karena tidak diikutsertakan para pihak lainnya sebagaimana telah disebutkan diatas dan sesuai dalil pada posita angka 9 ;

Menimbang bahwa Pihak Pelawan dalam Repliknya mengemukakan bahwa perlu disadari secara seksama terlebih dahulu, mengenai Para Pihak yang hendak diikutsertakan sebagai Para Pihak oleh Pelawan di dalam Gugatan Perlawanan perkara *a-quo* adalah hak dari Pelawan untuk menarik atau mengikutsertakan siapa saja yang menjadi pihak didalam gugatan Perlawanan *a-quo*, *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2823 K/Pdt/1992, tanggal 18 Juli 1994, menyebutkan bahwa, “wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan di gugat adalah pada penggugat”, bahwa, jika dicermati pada *Posita* dan *Petitum* gugatan Perlawanan *a-quo*, dasar alasan diajukan, bahwa Gugatan Perlawanan *a-quo* bukanlah mengenai meminta

Hal. 21 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



pertanggungjawaban hukum dan atau tuntutan ganti rugi, melainkan dasar alasan Gugatan Perlawanan ini diajukan sesungguhnya dikarenakan Barang Objek Eksekusi Masih Dalam Proses Perkara Lain, yang saat ini masih diperiksa oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana register perkara Nomor 683/Pdt.G/2022/ PN.JKT.SEL yang terdaftar pada tanggal 25 Juli 2022, *vide* angka 9, angka 10, dan angka 11 Gugatan Perlawanan *a-quo*, Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan *a-quo* bukanlah mengenai meminta pertanggungjawaban hukum dan atau tuntutan ganti rugi, melainkan dasar alasan Gugatan Perlawanan ini diajukan sesungguhnya dikarenakan Barang Objek Eksekusi Masih Dalam Proses Perkara Lain, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara & Lelang (KPKNL), PT. Otomas Multifinance, J. Supriyanto, dan Notaris yang diikutsertakan dalam perkara yang saat ini masih diperiksa oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana register perkara Nomor 683/Pdt.G/2022/ PN.JKT.SEL yang terdaftar pada tanggal 25 Juli 2022, tidak diikutsertakan dalam perkara *a quo* ;

Menimbang bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku, dikenal asas beban pembuktian yang seimbang, yaitu barangsiapa yang menyatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu (*vide* : Pasal 1865 KUHPperdata ;

Menimbang bahwa oleh karena Pelawan telah mendalilkan gugatannya, maka berkewajiban hukum untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya sebagaimana diuraikan diatas, dan demikian juga kepada Terlawan akan pula diberi kesempatan dalam mengajukan pembuktiannya sepanjang tentang sangkalannya ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Pihak Penggugat yaitu **(Bukti P-2)**, dan **(Bukti P-3)** serta **(Bukti P-6)** Pihak Pelawan telah juga mengajukan 2 (dua) orang saksi **Supranoto** dan saksi **Sudaryadi** yang pada pokoknya telah memberi keterangan dibawah sumpah bahwa ada masalah antara Pelawan dan Terlawan yaitu Permasalahan utang piutang Penggugat ke Indomobil, bahwa Utang tersebut sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) dengan jaminan dari Penggugat berupa sertifikat tanah yang di condet, bahwa saksi tidak tau ada berapa sertifikat yang menjadi jaminan terhadap utang tersebut, selanjutnya Terlawan untuk meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain telah mengajukan bukti surat

*Hal. 22 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*



Foto copy dari Foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan yaitu **(Bukti T-1)** berupa salinan Risalah Lelang Nomor RL 019/29/2022, tanggal 7 Januari 2022 dan **(Bukti T-2)** berupa Surat dari Kementerian Keuangan RI Kutipan Risalah lelang No.19/29/2022, bahwa Terlawan tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan ;

Menimbang bahwa menurut **Wirjono Prodjodikoro** Hukum Acara Perdata adalah rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan itu harus bertindak, satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata ;

Menimbang bahwa menurut **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", cetakan kesembilan, November 2009, Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 113, menjelaskan mengenai doktrin hukum bahwa "Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan) dan adapun kekeliruan yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum "Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan diskualifikasi mengandung cacat formil" atau "Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)" ;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1802 KUHPerdata menyatakan: "Si kuasa diwajibkan memberikan laporan tentang apa yang telah diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada si pemberi kuasa tentang segala apa yang telah diterimanya berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang diterimanya itu tidak seharusnya dibayar kepada si pemberi kuasa" ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dengan tidak diikut sertakan / ditarik dan didudukkan Pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara & Lelang (KPKNL), PT. Otomas Multifinance, J Supriyanto, Notaris Dewi Fitriani, S.H, M.KN, dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR serta OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) REPUBLIK INDONESIA, Cq. Kepala OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) REGIONAL 1 DKI JAKARTA DAN BANTEN, sehingga

Hal. 23 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



menjadi kurang Pihak dalam gugatan a quo dan Menurut Majelis Hakim sangatlah relevan meminta pertanggungjawaban kepada Pihak-Pihak yang terkait dalam perkara a quo, untuk membuktikan dan membuat terang di muka Pengadilan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi Terlawan tentang kurang pihak (Eksepsi Plurium Litis Concorcium) beralasan menurut hukum oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut **dapat diterima** ;

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi dari Terlawan mengenai kurang pihak (Eksepsi Plurium Litis Concorcium) beralasan dan dikabulkan, maka terhadap eksepsi - eksepsi Pihak Terlawan yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Terlawan diterima, maka terhadap gugatan Pelawan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus **dinyatakan tidak dapat diterima** ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Terlawan diterima, maka Pelawan berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang bahwa terdapat argumentasi yang sering dilancarkan oleh para penegak hukum bahwa dalam setiap sengketa selalu saja ada pihak yang merasa **tidak puas** serta **kecewa** oleh karena tidak dikabulkan gugatannya maka terhadap argumentasi tersebut, Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan harus mempunyai wawasan terhadap pengetahuan hukum, baik berupa Hukum Acara Perdata, Hukum Perdata Materiil, Hukum Kebiasaan, Yurisprudensi, maupun doktrin, dengan demikian diharapkan putusan tersebut dapat dipertanggungjawabkan, baik dari aspek Ilmu Hukum itu sendiri, rasa keadilan serta hati nurani;

Menimbang bahwa bagi masyarakat yang menjadi persoalan pokok bukan pihak mana yang **puas** dan pihak mana yang **kecewa** melainkan putusan Pengadilan seharusnya adil artinya mana yang bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya harus dimenangkan sebaliknya yang **tidak** bisa membuktikan dalil-

*Hal. 24 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya harus ditolak, karena hukum selain menindak yang salah juga melindungi yang benar ;

Mengingat akan ketentuan Pasal 1802 KUHPdata, dan UU Nomor 4 tahun 2004 tentang kekuasaan Kehakiman dan UU Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan UU Nomor 8 tahun 2004 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard)
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp. 1.731.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;**

Demikian diputuskan dalam sidang Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari **SENIN** Tanggal **13 Mei 2023**, oleh kami, **Said Husein, S.H, M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Riyono, S.H, M.H.**, dan **Abdul Rofik, S.H, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Roland Tunggul, S, S.H.,MH** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui informasi Pengadilan pada hari itu juga kepada Para Pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Riyono, S.H, M.H.**

**Said Husein, S.H, M.H.**

**Abdul Rofik, S.H, M.H.**

Panitera Pengganti,

**Roland Tunggul, S, S.H., M.H.**

Hal. 25 dari 26 Putusan Nomor 567/Pdt.Bth/2022/PN.Jkt.Tim



**Perincian Biaya :**

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,-
2.	Biaya Proses	Rp	100.000,-
3.	Biaya panggilan	Rp	1.525.000,-
4.	Materai putusan	Rp	30.000,-
5.	Redaksi	Rp	10.000,-
6.	Lainnya	Rp.	36.000,-
Jumlah		Rp.	1.731.000,-

(satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah)