



PUTUSAN

Nomor 87/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

FREDERICK RACHMAT, bertempat tinggal di Jalan Raya PLP Curug, Km. 4, Nomor 8, RT 001, RW 003, Curug, Tangerang, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, Benny Batubara, SH., Rinto Dani Wicaksono, SH, Rudy Otoluwa, SH, Dosner Hasudungan, SH. dari Kantor Advokat & Penasihat Hukum RDB & Rekan, berkantor di Gedung RPM Lt.3, Jalan Indokarya Timur, blok G/14, Sunter Agung, Podomoro, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 3 September 2015 selanjutnya disebut PEMBANDING semula PENGGUGAT;

L A W A N

1. Doktorandus SOLICHIN GUNAWAN, bertempat tinggal di Kebagusan II, Jalan Melati Nomor 6, RT.009, RW.006. Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut TERBANDING I semula TERGUGAT I;
2. Insinyur ANI ISDIATI GUNAWAN, bertempat tinggal di Kebagusan II, Jalan Melati, Nomor 6, RT.009, RW.006, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut TERBANDING II semula TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 87/PEN/PDT/2017/PT.DKI., tanggal 02 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Hal - 1 - dari 20 hal, Put. No. 87/PDT/2017/PT.DKI



TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Membaca, surat gugatan Penggugat tanggal 3 September 2015, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selatan tanggal 1 Agustus 2016, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mendapatkan Fasilitas Kredit dari Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 09 tertanggal 17 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris VITA CAHYOJATI., S.H., M.Hum., Jo. Salinan Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan Dan Pemberian Kuasa No. 10 tertanggal 17 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris VITA CAHYOJATI., S.H., M.Hum. sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh Milyar rupiah);
2. Bahwa guna menjamin pembayaran kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat hingga lunas sesuai dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 09 tertanggal 17 Oktober 2013 Jo. Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa No. 10 tanggal 17 Oktober 2013, maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan pembayaran berupa sebidang tanah dan bangunan yang terdiri dari :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 51/Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Surat Ukur No. 00220/Kebagusan/2012, tanggal 18 September 2012, seluas 1.051 M2, tercatat atas nama Doktorandus SOLICHIN GUNAWAN;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 52/Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Gambar Situasi No. 310/1989, tanggal 28 April 1989 seluas 1.026 M2, tercatat atas nama Doktorandus SOLICHIN GUNAWAN.
3. Bahwa atas jaminan Sertifikat dimaksud, PARA TERGUGAT telah menandatangani : Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 11/2013 tertanggal 17 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris VITA CAHYOJATI., S.H., M.Hum., terhadap Sertipikat Hak Milik No. 51/Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan tertanggal 18 September 2012 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 12/2013 tertanggal 17 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris VITACAHYOJATI., S.H., M.Hum., terhadap Sertipikat Hak Milik No. 52/Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan tertanggal 28 April 1989.
4. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 11/2013 tertanggal 17 Oktober 2013 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak

Hal - 2 - dari 20 hal, Put. No. 87/PDT/2017/PT. DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan No. 12/ 2013 tertanggal 17 Oktober 2013 tersebut, maka PENGUGAT telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2013 tertanggal 18 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LAURENSIA SITI NYOMAN, SH., terhadap Sertipikat Hak Milik No. 51/Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan tertanggal 18 September 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 249/2013, tertanggal 18 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LAURENSIA SITI NYOMAN, SH., terhadap Sertipikat Hak Milik No. 52/Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan tertanggal 28 April 1989.

5. Bahwa terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2013 tertanggal 18 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 249/2013 tertanggal 18 Oktober 2013 dimaksud telah didaftarkan dan dicatatkan pada Kantor Badan Pertanahan Jakarta Selatan , dan telah didaftarkan dan dicatatkan dalam buku SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN PERINGKAT PERTAMA No. 7852/2013 TERTANGGAL 7 NOVEMBER 2013 untuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2013 dan SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN PERINGKAT PERTAMA NO 7851/2013 TERTANGGAL 7 NOVEMBER 2013 untuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 249/2013 yang keduanya berkepala “DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” ;
6. Bahwa dengan tidak dilunasinya seluruh kewajiban PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT maka selanjutnya pada tanggal 26 Juni 2014 PENGUGAT mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan dimuka umum pada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Jakarta IV melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan ketentuan Pasal 6, Pasal 14 ayat (1), (2) dan ayat (3) serta Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA - BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH dengan perhitungan total hutang PARA TERGUGAT hingga tanggal 25 Juni 2014 yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp. 7.960.178.350 dengan rincian :

Hutang Pokok	: Rp. 7.000.000.000,-
Bunga	: Rp. 903.000.000,-
Denda	: Rp. 57.178.350,-

Hal - 3 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI

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

Total hutang : Rp. 7.960.178.350

7. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7851/2013 tanggal 7 November 2013 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No. 7852/2013 tanggal 7 November 2013 yang dimohonkan oleh PENGUGAT, baru dapat dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 Juni 2015 dengan dihadiri oleh TERGUGAT II, Kuasa Hukum PARA TERGUGAT dan diikuti 6 (enam) orang peserta Lelang lainnya dimana Lelang tersebut telah terjadi proses penawaran – penawaran menaik hingga Penawaran tertinggi adalah sebesar Rp 8.805.000.000,- sebagaimana tertuang di dalam Salinan Risalah Lelang No. 191/ 2015 tertanggal 16 Juni 2015

Dengan demikian Risalah Lelang No. 191/ 2015 tertanggal 16 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV adalah sah berdasarkan Pasal 77 Peraturan Menteri Keuangan No.93 / PMK.06/ 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

8. Bahwa dengan telah terjualnya objek jaminan PARA TERGUGAT, maka dana yang kembali kepada Penggugat berdasarkan Berita Acara Penyerahan Uang tertanggal 18 Juni 2015 adalah sebesar Rp 7.963.776.350,- (tujuh milyar Sembilan ratus enam puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu tiga ratus lima puluh rupiah).
9. Bahwa terhadap Permohonan Lelang Penggugat aquo, baru dapat terlaksana pada tanggal 4 Juni 2015 sedangkan Permohonan lelang A quo diajukan oleh Penggugat pada tanggal 26 Juni 2014, sehingga atas mundurnya pelaksanaan lelang Aquo mengakibatkan perhitungan total kewajiban PARA TERGUGAT per tanggal 4 Juni 2015 yang harus dibayarkan sewajarnya menjadi :

Hutang Pokok : Rp. 7.000.000.000,-

Bunga : Rp. 3.052.000.000,-

Denda : Rp. 1.018.196.850,-

Total hutang : Rp. 11.070.196.850,-

Dengan demikian masih terdapat kekurangan bayar yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT adalah sebesar Rp. 3.106.420.500,- (tiga milyar seratus enam juta empat ratus dua puluh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Hutang per tanggal 4 Juni 2015 : Rp. 11.070.196.850,-

Pengembalian hutang : Rp. 7.963.776.350,-

Hal - 4 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kekurangan hutang : Rp. 3.106.420.500,- (tiga milyar seratus enam juta empat ratus dua puluh ribu lima ratus rupiah)

10. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4), halaman 4 Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 10 tertanggal 17 Oktober 2013, disebutkan secara tegas bahwa :

- Pasal 3 Ayat (3) sebagai berikut :

“Dalam hal Pihak Pertama melaksanakan hak- hak dan hak istimewa maka semua hasil penjualan yang diterima oleh Pihak Pertama dari pelaksanaan jaminan yang diberikan termasuk pembayaran – pembayaran berdasarkan polis- polis asuransi akan diperhitungkan dengan semua Hutang Pihak Kedua”.

- Pasal 3 Ayat (4) sebagai berikut :

“Apabila hasil penjualan jaminan ternyata belum mencukupi untuk pelunasan Hutang kepada Pihak Pertama, maka kekurangan itu akan tetap menjadi tanggung – jawab dan kewajiban Pihak Kedua untuk melunasinya dan Pihak Pertama berhak untuk menagih kekurangannya”.

20. Bahwa terhadap Kekurangan Pembayaran sebesar Rp. 3.106.420.500,- (tiga milyar seratus enam juta empat ratus dua puluh ribu lima ratus rupiah) adalah pertimbangan yang wajar mengingat dari sisi bisnis Penggugat, nilai tersebut diatas merupakan nilai investasi bagi Penggugat.

Atas hal tersebut guna menjamin agar gugatan aquo nantinya tidak menjadi hampa/ sia-sia (illusoir), PENGGUGAT mohon terlebih dahulu pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara ini, berkenan untuk meletakkan Sita baik dalam provisi maupun dalam putusannya terhadap:

- Uang hasil bersih Lelang yang saat ini masih ada di Rekening Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp. 268.898.650,- (duaratusenampuluhdelapanjutadelapanratussembilanpuluhdelapanrib uenamratus lima puluh rupiah)
- Seluruh harta benda milik PARA TERGUGAT berupa benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang belum diuraikan dalam gugatan ini, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari,

Hal - 5 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara spesifik akan dibuatkan uraiannya dalam Permohonan tersendiri.

21. Bahwa adalah patut dan wajar apabila PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (Dua jutarupiah) per hari apabila PARA TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
22. Bahwa gugatan ini diajukan dengan berdasarkan pada bukti-bukti yang ada, sehingga PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad).

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, maka PENGUGAT mohon dengan segala hormat agar kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan dalam perkara aquo berkenan untuk memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Meletakkan Sita Jaminan terhadap :

- a) Uang hasil bersih Lelang yang saat ini masih ada di Rekening Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp. 268.898.650,- (dua ratus enam puluh delapan juta delapan ratus Sembilan puluh delapan ribu enam ratus lima puluh rupiah)
- b) Seluruh harta benda milik PARA TERGUGAT berupa benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang belum diuraikan dalam gugatan ini, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, secara spesifik akan dibuatkan uraiannya dalam Permohonan gugatan tersendiri.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 09 tertanggal 17 Oktober 2013 Jo. Salinan Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan Dan Pemberian Kuasa No. 10 tertanggal 17 Oktober 2013 Jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 11/ 2013 tertanggal 17 Oktober 2013 Jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 12/ 2013 tertanggal 17 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris VITA CAHYOJATI, S.H., M.Hum., adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2013 tertanggal 18 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 249/2013

Hal - 6 - dari 20 hal, Put. No. 87/PDT/2017/PT. DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 18 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LAURENSIA SITI NYOMAN, SH., adalah sah dan berkekuatan hukum.

4. Menyatakan Risalah Lelang No. 191/ 2015 tertanggal 16 Juni 2015 dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta VI adalah sah dan berdasarkan hukum
5. Menyatakan PARA TERGUGAT masih mempunyai kewajiban kekurangan Pembayaran hutang yang harus dibayar kepada PENGUGAT sebesar Rp. 3.106.420.500,- (tiga milyar seratus enam juta empat ratus dua puluh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
Hutang per tanggal 4 Juni 2015 : Rp. 11.070.196.850,-
Pengembalian hutang : Rp. 7.963.776.350,-
Total kekurangan hutang : Rp. 3.106.420.500,-
6. Menghukum dan memerintahkan kepada PARA TERGUGAT secara Tanggung Renteng untuk melunasi seluruh kekurangan Pembayaran hutang sebesar Rp. 3.106.420.500,- (tiga milyar seratus enam juta empat ratus dua puluh ribu lima ratus rupiah) kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita atas :
 - Uang hasil bersih Lelang yang saat ini masih ada di Rekening Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp. 268.898.650,- (dua ratus enam puluh delapan juta delapan ratus sembilan puluh delapan ribu enam ratus lima puluh rupiah)
 - Seluruh harta benda milik PARA TERGUGAT baik benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang belum diuraikan dalam gugatan ini, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, secara spesifik akan dibuatkan uraiannya dalam Permohonan gugatan tersendiri.
8. Menghukum dan Memerintahkan PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari kepada Penggugat apabila PARA TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal - 7 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya, (Ex Aequo Et Bono).

Membaca jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam surat jawabannya tertanggal 6 Januari 2016, telah pula mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Kabur (obscuur libel)

Bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat dalam perkaraa quo ternyata bahwa terdapat hal-hal yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur alias tidak jelas, yaitu sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalam gugatan aquo Penggugat tidak memberikan penjelasan secara lengkap dan rinci, bahkan dapat dianggap mengkaburkan fakta yang ada, dalam hal mana jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor No.045/Eks.HT/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 9 September 2014, dimana jumlah kewajiban yang harus dibayar adalah berupa Pokok Hutang, Bunga dan Denda sebesar Rp.7.960.178.350 (Tujuh milyar Sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah);
- 2) Bahwa oleh karena itu dengan adanya penetapan yang menyebutkan mengenai bunga dan denda sebagai kewajiban yang harus ditanggung oleh Para Tergugat, mengakibatkan perhitungan bunga dan denda berhenti sejak dikeluarkannya penetapan tersebut, sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI;
- 3) Bahwa lelang eksekusi yang dimohonkan oleh Penggugat telah terlaksana pada tanggal 4 Juni 2015, dan Penggugat telah mengambil seluruh haknya pada tanggal 18 Juni 2015, sehingga menurut hukum Para Tergugat tidak lagi mempunyai kewajiban apapun terhadap Penggugat;
- 4) Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "permohonan lelang penggugat baru dapat terlaksana pada tanggal 4 Juni 2015 sedangkan permohonan lelang diajukan pada tanggal 26 Juni 2014", adalah dalil yang menyatakan seolah-olah mundurnya waktu tersebut disebabkan perbuatan Para Tergugat, sehingga dalil yang demikian merupakan

Hal - 8 - dari 20 hal, Put. No. 87/PDT/2017/PT. DKI



suatu kekeliruan dan tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- 5) Bahwa oleh karenanya bunga yang diperhitungkan oleh Penggugat setelah adanya penetapan sampai dengan terlaksananya eksekusi, adalah dalil yang kabur dan tidak jelas, sehingga patut menurut hukum gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error in persona);

Bahwa dengan memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat dalam perkara quo, baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya, dapat diketahui bahwa pokok permasalahannya adalah pada mundurnya waktu pelaksanaan eksekusi, yang menurut Penggugat dalam dalil gugatannya wajib memperhitungkan kembali bunga yang berjalan untuk dibebankan kepada Para Tergugat, padahal tidak terdapat suatu perbuatan yang dilakukan Para Tergugat sehingga mengakibatkan mundurnya pelaksanaan eksekusi pelelangan, dan karenanya penarikan Para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat adalah salah alamat, seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara aquo adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta VI sebagai pelaksana eksekusi lelang, oleh karena itu beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet van onvankelijkeverklaard);

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa memperhatikan dalil gugatan penggugat aquo yang menyatakan pelaksanaan eksekusi pelelangan mundur, adalah sangat beralasan menurut hukum untuk juga memasukkan pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam gugatan aquo untuk ditarik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat mutlak perlu, diantaranya adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta VI sebagai pihak yang melaksanakan eksekusi lelang, dan dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan ini, oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa apa yang tersebut pada bagian Konpensi diatas mohon dianggap dimuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonpensi ini, dalam hal mana Penggugat Konpensi berkedudukan sebagai Tergugat Rekonpensi dan Para Tergugat Konpensi berkedudukan sebagai Para Penggugat Rekonpensi;

2. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2015 telah dilaksanakan lelang eksekusi, dengan pemenang lelang Dr. Baron Harumals Raymond S yang merupakan kakak dari Penggugat, dan merupakan pihak yang menerima pembayaran angsuran kredit dari Para Penggugat Rekonpensi atas perintah dari Tergugat Rekonpensi, sehingga antara Tergugat Rekonpensi dan Dr. Baron Harum als Raymond S menurut hukum adalah sama berkedudukan sebagai Kreditur dan sesuai prinsip hak tanggungan, kreditur tidak diperkenankan sebagai pemilik objek hak tanggungan;
3. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, terdapat persyaratan untuk adanya suatu badan hukum yang dapat dikategorikan sebagai Lembaga Keuangan Non Bank, yaitu harus mendapat ijin dari Kementerian Keuangan RI, yang dalam hal ini, Tergugat Rekonpensi sebagai Pemberi Pinjaman/Kredit kepada Para Penggugat Rekonpensi telah bertindak sebagai suatu lembaga keuangan (non bank), dimana dalam menjalankan usahanya tidak mendapat ijin dari Kementerian Keuangan RI, sehingga perbuatannya untuk memberikan kredit melalui penandatanganan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit dalam Akte Nomor 10 tanggal 17 Oktober 2013, Akta Penjaminan dan Pemberian Kuasa Nomor 11 Tanggal 17 Oktober 2013 hingga permohonan eksekusi lelang barang jaminan adalah tidak sah, karena dilakukan oleh subjek hukum yang tidak berwenang, sehingga beralasan hukum untuk menyatakan batal dan tidak sah keseluruhan perjanjian tersebut, termasuk dan tidak terbatas Akta Nomor 10 tanggal 17 Oktober 2013, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 248/2013 dan Nomor 249/2013 tanggal 18 Oktober 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7851/2013 dan Nomor 7852/2013;
4. Bahwa selain itu, dengan memperhatikan posisi dominan antara Tergugat Rekonpensi dengan Para Penggugat Rekonpensi, ternyata terdapat posisi dominan dari Tergugat Rekonpensi yang sangat tidak seimbang dengan posisi Para Penggugat Rekonpensi, yang dalam keadaan tersebut, Tergugat Rekonpensi telah memanfaatkan posisi dominan yang demikian untuk mempengaruhi dan meyakinkan Para Penggugat Rekonpensi atas isi dan syarat-syarat yang tersebut dalam perjanjian pemberian fasilitas kredit No. 10 tanggal 17 Oktober 2013 tersebut, sehingga menurut hukum, Tergugat

Hal - 10 -dari 20 hal, Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI

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

Rekonpensi telah melakukan penyalahgunaan keadaan dan kedudukan ekonomi yang lebih kuat dalam memperdaya Para Penggugat Rekonpensi untuk membuat dan mendandatangani perjanjian pengakuan hutang tersebut yang menurut hukum merupakan suatu alasan yang dapat membatalkan perjanjian selain diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara sebagai suatu lembaga misbruik van omstandigheden (penyalahgunaan keadaan dan kedudukan ekonomi), sehingga beralasan hukum untuk menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta No. 10 tanggal 17 Oktober 2013 tersebut berikut segala turunan dan akibat hukumnya;

5. Bahwa terkait dengan pelelangan barang jaminan hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi dengan mana Dr. Baron Harum als Raymond S ditetapkan sebagai pemenang (Pembeli) lelang dengan harga sebesar Rp. 8.805.000.000,- (Delapan Milyar Delapan Ratus Lima Juta Rupiah) sesuai Risalah Lelang No.191/2015 tanggal 16 Juni 2015 telah sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi, karena harga lelang sangat jauh dari harga pasar yang berlaku yaitu Rp.10.000.000,-/M² sehingga totalnya adalah sebesar Rp. 20.770.000.000,- (Dua Puluh Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah);
6. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat Rekonpensi sebagai Perorangan dalam memberikan kredit kepada masyarakat dan belum mendapat izin dari Menteri Keuangan untuk usahanya tersebut, satu dan lainnya pelelangan tetap dilakukan sementara negosiasi masih sedang berlangsung antara Tergugat Rekonpensi dengan Para Penggugat Rekonpensi adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang dan kepatutan dalam masyarakat dan melanggar hak-hak subjektif Para Tergugat, hal mana telah mengakibatkan kerugian bagi Para Tergugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara;
7. Bahwa adapun kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonpensi, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan diatas adalah:
 - a. Kerugian materil sebesar Rp. 11.965.000.000,- (Sebelas Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) berupa selisih harga pasar sebesar Rp. 20.770.000.000,- (Dua Puluh Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan harga lelang yang ditetapkan hanya sebesar Rp. 8.805.000.000,- (Delapan Milyar Delapan Ratus Lima Juta Rupiah)

Hal - 11 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI

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

- b. Kerugian immateril yang tidak ternilai harganya, namun menurut ukuran kepantasan wajar bila ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);
8. Bahwa mengingat pelaksanaan lelang tanggal 4 Juni 2015 dilakukan berdasarkan permohonan Penggugat yang tidak berwenang menurut hukum karena tidak mendapat ijin dari Menteri Keuangan RI dan berasal dari perjanjian pengakuan hutang serta pembebanan hak tanggungan yang cacat hukum dan tidak sah, kiranya beralasan menurut hukum untuk menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Risalah Lelang No.191/2015 tanggal 16 Juni 2015;
9. Bahwa untuk menjamin gugatan rekonsensi ini tidak menjadi sia-sia di kemudian hari karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat Rekonsensi untuk mengalihkan harta kekayaannya, kiranya Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta benda milik Tergugat Rekonsensi berupa benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang belum diuraikan dalam gugatan rekonsensi ini;

Maka : Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, dengan ini Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonsensi mohon kepada yang terhormat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijeverklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijeverklaard);

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Rekonsensi yang diajukan Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

Hal - 12 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI

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

- Menyatakan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Kompensi;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hokum Akta No.10 tanggal 17 Oktober 2013 tentang Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit, yang dibuat oleh dan dihadapan Vita Cahyojati, SH. M. Hum, beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hokum Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2013 dan 249/2013 keduanya tanggal 18 Oktober 2013, dibuat oleh dan dihadapan Laurensia Siti Nyoman, SH, beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hokum Sertifikat Hak Tanggungan No.7851/2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.7852/2013 tanggal 7 November 2013, beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hokum Risalah Lelang No.191/2015 tanggal 16 Juni 2015;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi untuk membayar ganti kerugian materil sebesarRp. 11.965.000.000,- (Sebelas Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Kompensi secara tunai dan sekaligus;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaarbijvooraad) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 523/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 Agustus 2016, yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Hal - 13 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 09 tertanggal 17 Oktober 2013 jo. Salinan Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa Nomor 10 tertanggal 17 Oktober 2013 jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 11/2013 tertanggal 17 Oktober 2013 jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 12/2013 tertanggal 17 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H. M.Hum, adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 248/2013 tertanggal 18 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 249/2013 tertanggal 18 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Laurensia Siti Nyoman, SH adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor 191/2015 tertanggal 16 Juni 2015 dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta VI adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
- Membebaskan Penggugat dan para Tergugat membayar biaya perkara masing-masing separuh bagian yang hingga kini seluruhnya ditaksir sebesar Rp.1.131.000,- (satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat seluruhnya ;
- Menetapkan biaya perkara sebesar Nihil ;

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan Nomor 523/Pdt.G./2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 Agustus 2016, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 15 September 2016, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan Pengadilan aquo kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan II pada tanggal 15 September 2016;
2. Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 9 Agustus 2016, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan

Hal - 14 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



bahwa Penggugat melalui kuasanya, pada tanggal 9 Agustus 2016, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 523/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 Agustus 2016 tersebut ;

3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 4 Nopember 2016, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 Nopember 2016, kepada pihak lawannya Tergugat I dan Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori banding tanggal 9 September 2016, yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 9 September 2016 dan telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 4 Nopember 2016;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menerangkan pada tanggal 17 Oktober 2016 dan tanggal 4 Nopember 2016, masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diajukan banding tersebut dijatuhkan pada tanggal 1 Agustus 2016, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 9 Agustus 2016, dengan demikian permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu 14 hari, sesuai dengan tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura , oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding/ Penggugat di dalam Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang pada pokoknya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara teliti dan cermat bukti P1 tentang Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 10, tanggal 17 Oktober 2013, yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi,

Hal - 15 - dari 20 hal, Put. No. 87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) yang mengatur apabila ada kekurangan pembayaran maka kekurangan pembayaran hutang tersebut tetap menjadi tanggung jawab debitur dan kreditur berhak untuk menagih kekurangannya;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan II /Tergugat I dan II, dalam hal ini tidak mengajukan Kontra Memori;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari serta meneliti berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 523/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 Agustus 2016, baik dalil-dalil Penggugat, jawaban Tergugat I dan II, alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat di depan persidangan serta pertimbangan hukum pendapat dan kesimpulan dalam putusan Pengadilan Negeri tersebut, dihubungkan dengan memori-banding dan kontra memori banding, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut di atas, yaitu 1. gugatan Penggugat kabur karena tidak merinci kewajiban yang harus dibayar oleh para Tergugat, 2. gugatan Penggugat salah alamat dan kurang pihak, karena pokok gugatan Penggugat adalah mengenai mundurnya pelaksanaan eksekusi, seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta VI sebagai pihak pelaksana lelang;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang berpendapat bahwa eksepsi tidak beralasan karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Ketua Pengadilan Negeri dalam melaksanakan tugas yustisial dalam hal ini melaksanakan eksekusi putusan sehingga perbuatan Ketua Pengadilan Negeri dalam melaksanakan tugas yustisial yang merupakan kewenangannya tidak dapat diajukan gugatan;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan kabur, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak beralasan karena bunga yang dituntut oleh Penggugat setelah adanya penetapan sampai dengan terlaksananya eksekusi, sudah jelas disebutkan dalam gugatan yaitu kekurangan bayar sebesar

Hal - 16 -dari 20 hal, Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.3.106.420.500,- (tiga milyar seratus enam juta empat ratus dua puluh ribu lima ratus rupiah), yang rinciannya sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, dengan demikian eksepsi tidak beralasan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 523/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 Agustus 2016, yang dimintakan banding sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan Penggugat adalah Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar bunga akibat mundurnya pelaksanaan lelang eksekusi dari tanggal 26 Juni 2014 sampai dengan tanggal 4 Juni 2015, sebesar Rp3.052.000.000,-;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyangkal dalil penggugat, yang pada pokoknya menyatakan mundurnya pelaksanaan lelang hingga tanggal 4 Juni 2015 bukan karena perbuatan para Tergugat, tidak ada suatu perbuatan yang dilakukan para Tergugat sehingga mengakibatkan mundurnya pelaksanaan lelang eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat berupa bukti P1s/d bukti P12, tanpa keterangan saksi, didukung pula dengan bukti Tergugat berupa bukti T I, II -1 s/d TI, II 14, tanpa keterangan saksi, terbukti bahwa benar Penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi sejak tanggal 26 Juni 2014, dan pelaksanaan lelang eksekusi dilaksanakan pada tanggal 4 Juni 2015 oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 191/2015, tanggal 16 Juni 2015 (bukti P-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 045/Eks.HT/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 September 2014 bukti TI,II-05, dan Surat Pemberitahuan Uang Sisa Hasil Eksekusi Lelang perkara Nomor 45/Eks.HT/2014/PN.Jkt.Sel., bukti TI,II-06 telah ditetapkan kewajiban Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp7.960.178.350,- (tujuh milyar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah)

Hal - 17 - dari 20 hal, Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat jika ada kekurangan pembayaran maka kekurangan pembayaran hutang itu tetap menjadi tanggung jawab debitur/para tergugat, dan kreditur/penggugat berhak untuk menagih kekurangannya, akan tetapi persoalannya, apakah ada kekurangan pembayaran dari para Tergugat sementara berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 045/Eks.HT/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 September 2014, jumlah kewajiban yang harus dibayar para Tergugat kepada Penggugat telah ditetapkan sebesar Rp. 7.960.178.350,- (tujuh milyar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah), dan itu sudah dibayarkan oleh para tergugat dari hasil penjualan lelang tersebut, serta tidak ada lagi penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang mewajibkan para Tergugat membayar uang dengan jumlah lain, selain jumlah yang ditetapkan pada penetapan ketua pengadilan negeri tersebut di atas karena pembayaran yang dilaksanakan debitur kepada kreditur dalam pelaksanaan eksekusi adalah pembayaran yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa tuntutan bunga dan denda kepada Tergugat akibat mundurnya pelaksanaan eksekusi, haruslah dibuktikan karena kesalahan Tergugat, namun faktanya pengunduran lelang bukanlah karena permintaan Tergugat dan sebaliknya Penggugat juga tidak dapat membuktikan bahwa mundurnya pelaksanaan eksekusi akibat kesalahan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya oleh karenanya petitum gugatan lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonpensi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak gugatan dalam rekonpensi, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara rinci dan tepat mengenai alasan-alasan dalam gugatan rekonpensi sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan Tergugat dalam Rekonvensitelah melakukan perbuatan melawan hukum karenanya gugatan rekonpensi harus ditolak;

Hal - 18 -dari 20 hal, Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding dari Pembanding/Penggugat, yang menyatakan kekurangan pembayaran hutang debitur yang berhak ditagih oleh kreditur adalah kekurangan pembayaran dari jumlah yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri di dalam Surat Penetapan Eksekusi, dalam hal ini jumlah pembayaran yang ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri adalah sebesar Rp7.960.178.350,- (tujuh milyar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 523/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 Agustus 2016, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga putusan tersebut dapat dipertahankan dalam tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat untuk kedua tingkat peradilan, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPerdara, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 523/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 1 Agustus 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum yang Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2017, oleh kami, Hi. A. SANWARI. HA., SH. MH., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis,

Hal - 19 - dari 20 hal, Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ELNAWISAH,SH.MH., dan I NYOMAN SUTAMA,SH.MH., masing-masing hakim tinggi sebagai Anggota, putusan mana pada hari RABU, tanggal 17 MEI 2017, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh SUHARTONO,SH.,MH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ELNAWISAH,SH.MH

Hi. A. SANWARI. HA.,SH.MH

I NYOMAN SUTAMA,SH.MH

PANITERA PENGGANTI

SUHARTONO, SH.,MH.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal - 20 -dari 20 hal,Put.No.87/PDT/2017/PT.DKI