



PUTUSAN

Nomor 897/PDT/2022/PT DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

Rini Susanti,S.E, berkedudukan di Jalan Pancoran Barat VII C Nomor 7 RT.3/RW.6, Kelurahan Pancoran, Kota Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada HAZIRUN TUMANGGOR,SH.MH,DKK beralamat di KANTOR ADVOKAT DAN KONSULTAN HUKUM HAZIRUN TUMANGGOR, S.H,M.H & REKAN, beralamat di Jalan Kalimalang Kav Billy & Moon Blok E No.5C, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula Pelawan;

Lawan:

- 1.Dimas Wyasa, bertempat tinggal di Jalan Pondok Karya H Nomor 41 RT. 012/ RW.004, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula Terlawan I;
- 2.PT. Bank Panin Tbk Kcu Palmerah, bertempat tinggal di Jalan Palmerah Utara 52- Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula Terlawan II;
- 3.Pejabat Lelang Pada Kantor Pelayanan Kekeyaan Negara Dan Lelang, Jakarta III, bertempat tinggal di Jalan Prapatan No.10, RT.03/RW.01, Senen, Kota Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula Terlawan III;

Yang ketiganya disebut sebagai Para Terlawan ;

- 4.Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, bertempat tinggal di Jl. H. Alwi No. 99, Tanjung Barat, Jagakarsa Jakarta Selatan,

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 897/PDT/2022/PT DKI.



selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula Turut Terlawan;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2022 Nomor 897/PDT/2022/PT.DKI. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan Perlawanan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, semua surat-surat yang diajukan dimuka persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor:271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 28 Nopember 2017 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** Nomor:**271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel.** tanggal **28 Nopember 2017** yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi atau keberatan dari para terlawan dan turut terlawan ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan perlawanan dari pelawan untuk seluruhnya ;
- Menghukum kepada pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.2.186.000,- (dua juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor:271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel. diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal tanggal 28 Nopember 2017 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, selanjutnya Pembanding semula Pelawan mengajukan permohonan banding pada tanggal 11 Desember 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor :

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 897/PDT/2022/PT DKI.



271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Rina Rosanawati,SH.,MH., Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal tanggal 28 Nopember 2017 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara tanpa kuasa Terlawan II dan kuasa Terlawan III, selanjutnya Pembanding semula Pelawan mengajukan permohonan banding pada tanggal 11 Desember 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor :271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Rina Rosanawati,SH.,MH., Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan tidak menyerahkan memori banding sampai berkas diterima di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Terlawan tidak pula menyerahkan Kontra memori banding sampai berkas diterima di Pengadilan

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 1 Pebruari 2018 dan Terbanding semula Terlawan I pada tanggal 24 Januari 2018, Terbanding semula Terlawan II pada tanggal 25 Januari 2018, Terbanding semula Terlawan III pada tanggal 24 Januari 2018 dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 22 Januari 2018, telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel diucapkan pada tanggal 28 Nopember 2017 dan Pelawan menyatakan permohonan banding pada tanggal 11 Desember 2017, maka permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan tidak menyerahkan memori banding maka tidak ada hal-hal yang perlu untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang. bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 897/PDT/2022/PT DKI.



diucapkan pada tanggal 28 Nopember 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok keberatan dimana Pelawan dan Terlawan II telah mengadakan kesepakatan dan menerima Fasilitas Kredit Pemilikan rumah XRTA sejumlah Rp.1.500.000.000,- dengan Jaminan rumah di Perum Oma Regency Mampang Kavling No.7 Jl.Pancoran Barat VII C Rt.003/006 Pancoran Mampang Prapatan Jakarta Selatan dan Pelawan/Pembanding melalaikan kewajibannya maka dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan tersebut yang saat ini masih ditempati oleh Pelawan/Pembanding dan telah mengajukan permohonan tanggal 6 Pebruari 2017 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melakukan pengosongan terhadap rumah milik Pelawan;

Menimbang, bahwa dengan permohonan eksekusi pengosongan tersebut maka Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomer 14/Eks.RL/2017/PN.JKT.SEL tanggal 13 April 2017 tentang Eksekusi Pengosongan tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan ini ternyata sama dengan gugatan perkara Nomer 104/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel yang saat ini masih berjalan dalam pemeriksaan pembuktian jadi belum putusan sehingga perkara aquo tidak tepat untuk diajukan karena perkara dengan obyek yang sama dan terkait dengan pelaksanaan eksekusi lelang atas obyek perkara yang sama juga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 271/Pdt.Plw/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Nopember 2017 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



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, serta Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 271/Pdt.G.Plw/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Nopember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Selasa tanggal 10 Januari 2023 yang terdiri dari **Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **Tjokorda Rai Suamba, S.H., M.H.** dan **Binsar Pamopo Pakpahan, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 9 Pebruari 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Ristiari Cahyaningtyas, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Tjokorda Rai Suamba, S.H., M.H.,

Gunawan Gusmo, S.H., M.Hum.

Binsar Pamopo Pakpahan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 897/PDT/2022/PT DKI.



Ristiari Cahyaningtyas, S.H., M.H.

Perincian biaya banding :

1. Meterai : Rp. 10.000,-

2. Redaksi : Rp. 10.000,-

3. Biaya Proses : Rp. 130.000,-

Jumlah Rp. 150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)