



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **PT BANK SHINHAN INDONESIA**, berkedudukan di International Financial Centre 2, 30th and 31st Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 22-23, Karet Kuningan, Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Koo Hyunghoe selaku Direktur Utama PT Bank Shinhan Indonesia, memberikan kuasa kepada Dr. Novio Manurung, S.H., M.H dan kawan-kawan, para Advokat, Konsultan Hukum dan calon Advokat beserta Advokat pendampingnya pada Kantor Hukum Manurung Fachrulian Siregar Law Firm (MFS Law Firm) beralamat di Graha Binakarsa, Lantai 17 Lot A Jalan HR Rasuna Said Kav C.18, Kuningan Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2024, sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **PT AGUNG CONCERN**, berkedudukan di Jl. Cut Mutiah No. 14, Kel. Cikini, Kec. Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Mahatma Ilham Pandjaitan, S.E. selaku Direktur Utama, memberikan kuasa kepada Mura P Hutagalung, S.H., M.A. dan Architia Dewi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Arie Hutagalung & Partners, yang beralamat di Jalan Suryo Nomor 12 Blok S Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor CEO-201/ACO/KUASA/86/VIII/2024 tanggal 23 Agustus 2024, sebagai Pembanding II semula Tergugat IV;
3. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA V**, berkedudukan di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10, Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan RI, memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto dan kawan-kawan kesemuanya megambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-

Hal 1 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/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

01/MK.1/2024 tanggal 24 Januari 2024, sebagai Pembanding III semula

Tergugat V;

L a w a n:

1. **DARMAWAN TJAHJA**, bertempat tinggal di Jl. Hos Cokroaminoto No. 72, RT.001 RW.005, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. **MARIA V JANNI TJAHJA**, bertempat tinggal di Jl. Hos Cokroaminoto No. 72, RT.001 RW.005, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
3. **JANTI TJAHJA**, bertempat tinggal di Jl. Kembang Molek II J-3/22, RT.010 RW.003, Kel. Kembangan Selatan, Kec. Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Terbanding III semula Penggugat III;
4. **FERAVYLIA**, bertempat tinggal di Green Lake City Cluster Amerika West Coast O7 No. 18, RT.003 RW.011, Kel. Petir, Kec. Cipondoh, Kota Tangerang, sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;

Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Akim FHP Lubis, S.H dan Barmendo Siagian, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Akim Lubis & Rekan, beralamat kantor di Villa Nusa Indah 2 Blok Z 5 Nomor 38 RT 001/RW 026 Bojong Kulur Gunung Putri Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2024;

D a n :

1. **PT DWI MITRA PANELINDO**, berkedudukan di Jl. Pangkalan II No. 78 RT.002 RW.001, Cikiwul, Bantargebang, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
 2. **WIDJAJA TJAHJA**, bertempat tinggal di Apartemen Puri Park View, Tower E 21 Unit 33, Jl. Pesanggrahaan, Kel. Meruya Utara, Kec. Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;
 3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jl. Selaparang Blok B-15, Kav. 8, Kel. Gunung Sahari Selatan, Kec. Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat;
- Pengadilan Tinggi tersebut;

Hal 2 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan melaksanakan Lelang Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 29 September 2021 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat yaitu Sebidang tanah berikut bangunan ruko yang berdiri diatasnya, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1101/Menteng seluas 312 m², Gambar Situasi No. 465/198 tanggal 25 Agustus 1988, terletak di Jl. HOS Co kroaminoto No. 72, RT 001/RW 005, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta, tercantum atas nama Darmawan Tjahja (Tjia I Tjoen), adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;
4. Membatalkan Risalah Lelang Nomor : RL-496/29/2021 tertanggal 29 September 2021 sebagaimana ternyata dari Salinan Risalah Lelang Nomor : RL-496/29/2021 tertanggal 29 September 2021 yang diterbitkan Tergugat V;
5. Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut dan mencoret Minuta Risalah Lelang Nomor : RL-496/29/2021 tertanggal 29 September 2021 dari Daftar Risalah Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara aquo;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp585.000,00 (lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal 3 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/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

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diucapkan pada tanggal 20 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat serta dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 29 Agustus 2024 dan Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat IV mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 30 Agustus 2024 serta Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat V mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 2 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 November 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Oktober 2024 dan 23 Oktober 2024, oleh Terbanding I, II, III, IV semula Penggugat I, II, III, IV telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30 Oktober 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat IV, Pembanding III semula Tergugat V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pembanding (d/h Tergugat I) unuk seluruhnya;

Hal 4 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor

1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024;

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat IV, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding (Tergugat IV);
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pengugat/Para Terbanding untuk membayar ongkos perkara menurut hukum;

Atau mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding III semula Tergugat V, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding III semula Tergugat V;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024;
3. Mengadili sendiri dengan menyatakan menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 496/29/2021 tanggal 29 September 2021 sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I, II, III, IV semula Penggugat I, II, III, IV pada pokoknya memohon

Hal 5 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar Pengadilan Tinggi Jakarta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta

Selatan Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa dengan demikian seluruh eksepsi Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat IV dinyatakan ditolak;

Dalam pokok perkara:

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan di Tingkat Pertama telah terbukti bahwa antara Pembanding I semula Tergugat I dengan Turut Terbanding I semula Tergugat II telah menyepakati perjanjian fasilitas kredit, sebagai berikut:

1. Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 44 tanggal 13 April 2017 yang dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta;
2. Akta Addendum Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 141 tanggal 31 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Suharyanto, S.H., selaku pengganti Hannywati Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta;
3. Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit Nomor 050/PPWK-1/IV/2018 tanggal 13 April 2018;
4. Perubahan Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 172/ADD/X/2018 tanggal 12 Oktober 2018;
5. Perubahan Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 125/ADD/VI/2019 tanggal 24 Juni 2019;

Menimbang bahwa terhadap Perjanjian-perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas, Turut Terbanding I semula Tergugat II telah memberikan jaminan kebendaan berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 312 M2 (tiga ratus dua belas meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1101/Menteng, tercatat

Hal 6 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/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

atas nama Damawan Isaja (Terbanding I semula Penggugat I), yang dijaminan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I (Pertama) Nomor 1690/2017 tanggal 20 Juni 2017 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 43/2017 tanggal 30 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Marthin Aliunir, S.H, PPAT di Kota Administrasi Jakarta Pusat jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 64 tanggal 12 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Suharyanto, S.H., selaku Notaris Pengganti Hannywati Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta dan jaminan perorangan atas nama Turut Terbanding II semula Tergugat III;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV mendalilkan bahwa:

1. Bahwa pada tahun 2018, ketika Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) sejumlah Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar Rupiah) telah jatuh tempo pada tanggal 13 April 2018, Turut Terbanding II semula Tergugat III selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Turut Terbanding I semula Tergugat II telah membuat dan menandatangani Persetujuan Perpanjangan Kredit sebagaimana tersebut dalam Surat Nomor 151/BSI-LAD/EXT/IV/2018 tanggal 13 April 2018 untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan hingga tanggal 13 April 2019;
2. Bahwa Persetujuan Perpanjangan Kredit tersebut di atas, hanya turut ditandatangani Terbanding I semula Penggugat I namun tidak turut ditandatangani oleh Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III dan Terbanding IV semula Penggugat IV, padahal pemilik yang sah atas jaminan kredit bukan hanya Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Terbanding I semula Penggugat I namun juga Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III dan Terbanding IV semula Penggugat IV, sehingga secara hukum Persetujuan Perpanjangan Kredit tersebut di atas menjadi cacat hukum yang mengakibatkan Persetujuan Perpanjangan Kredit tersebut menjadi tidak sah. Dan sebagai konsekuensi hukum tidak sahnya Persetujuan Perpanjangan Kredit, maka Perpanjangan Kredit untuk Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) sejumlah Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar Rupiah) adalah menjadi tanggung jawab pribadi Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula

Hal 7 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III serta tidak mengikat lagi terhadap barang jaminan yang menjadi milik para Terbanding semula para Penggugat;

3. Bahwa dengan tidak turut nya Terbanding II, III dan IV semula Penggugat II, III dan IV menandatangani Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor 151/BSI-LAD/EXT/IV/2018 tanggal 13 April 2018, maka dalam pembuatan Persetujuan Perpanjangan Kredit tersebut, Pembanding I semula Tergugat I telah mengabaikan Prinsip Kehati-hatian Bank (*prudential principle*) yang mengakibatkan Pembanding I semula Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pasal 2 yang menyatakan: "Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berazaskan demokrasi ekonomi dengan penggunaan prinsip kehati-hatian";

Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil gugatan tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa jaminan yang diberikan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II/ Turut Terbanding II semula Tergugat III terhadap Perjanjian-perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 312 M2 (tiga ratus dua belas meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1101/Menteng adalah atas nama Terbanding I semula Penggugat I;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV mendalilkan bahwa tanah yang dijadikan jaminan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II adalah merupakan harta peninggalan Almarhumah Chastina Tjahja;

Menimbang bahwa harta peninggalan adalah segala sesuatu yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia, baik yang menjadi miliknya maupun milik orang lain. Harta peninggalan yang menjadi miliknya adalah harta, termasuk hak dan penguasaannya, dan berhak pula diwariskan kepada ahli warisnya yang berhak;

Menimbang pada saat terlaksananya Perjanjian-perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas, jelas dan nyata bahwa tanah dan bangunan yang menjadi jaminan Fasilitas-fasilitas Kredit tersebut adalah atas nama Terbanding I semula Penggugat I, bukan atas nama Chastina Tjahja;

Hal 8 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/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

Menimbang bahwa di persidangan Tingkat Pertama tidak terbukti bahwa harta peninggalan Chastina Tjahja tersebut telah dialihkan dan menjadi milik para Terbanding semula para Penggugat bersama Turut Terbanding II semula Tergugat III, sebagai ahli waris dari Almarhumah Chastina Tjahja;

Menimbang bahwa dengan demikian tidak ada kewajiban hukum bagi Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III dan Terbanding IV semula Penggugat IV untuk memberikan persetujuan terhadap Perjanjian-perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas dan tidak adanya persetujuan dari Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III dan Terbanding IV semula Penggugat IV terhadap Perjanjian Perpanjangan Waktu Kredit Nomor 050/PPWK-1/IV/2018 tanggal 13 April 2018 tidaklah menjadikan Perjanjian tersebut menjadi cacat hukum;

Menimbang bahwa adanya persetujuan dari Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III, Terbanding IV semula Penggugat IV dan Turut Terbanding II semula Tergugat III terhadap pembebanan jaminan kebendaan atas SHM Nomor 1101/Menteng atas nama Terbanding I semula Penggugat I justru menunjukkan bahwa Pemanding I semula Tergugat I telah melaksanakan prinsip kehati-hatian bank (*prudential principle*) dalam Perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas;

Menimbang bahwa oleh Pemanding I semula Tergugat I telah melaksanakan prinsip kehati-hatian bank (*prudential principle*) dalam Perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas, maka Pemanding I semula Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa mengenai Akta Keterangan Hak Waris Nomor 122/2023 tanggal 1 Desember 2023 dan Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 138 tanggal 1 Desember 2023 (bukti surat bertanda P-1/T-3/P-2/T4), oleh karena baru diterbitkan setelah Perjanjian-perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas terlaksana, maka Akta-akta tersebut tidak perlu dipertimbangkan karena menurut hukum suatu akta tidak dapat berlaku surut;

Menimbang bahwa mengenai pelelangan SHM Nomor 1101/Menteng yang telah dilaksanakan oleh Pemanding I semula Tergugat I melalui Pemanding III semula Tergugat V, oleh karena pelelangan SHM Nomor 1101/Menteng tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku (bukti surat-surat bertanda P-13/T-15/TV-10b, P-14/T-16/T.IV-8/TV-1/TI-20, TV-2a, TV-9a, TV-9b, TV-10a/TI-19,

Hal 9 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id

TI-16/TV-4a, TI-17/TV-4b, TI-18/TV-4c, TI-12/TIV-10/TV-6a dan TI-13/TIV-11/TV-7a), maka pelelangan tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan sah karena eksekusi Lelang Hak Tanggungan tidak semata-mata harus dipimpin oleh ketua pengadilan negeri (melalui titel eksekutorial) tetapi dapat juga dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang mengatur bahwa penjualan jaminan hutang merupakan kewenangan pemegang hak tanggungan yang diberikan oleh undang-undang (*ex lege*);

Menimbang bahwa dengan demikian oleh karena pelelangan SHM Nomor 1101/Menteng tersebut dinyatakan sah, maka Pembanding II semula Tergugat IV selaku pembeli lelang atas SHM Nomor 1101/Menteng harus dinyatakan sebagai pembeli lelang yang beritikad baik;

Menimbang berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa Pembanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat IV dan Pembanding III semula Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya tuntutan Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV agar Pembanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat IV dan Pembanding III semula Tergugat V dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang bahwa dengan demikian tuntutan Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV selain dan selebihnya yang berkaitan erat satu dengan lainnya juga harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024 sudah tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan menyatakan menolak gugatan Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang bahwa mengenai alasan-alasan dalam memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tidak ada hal-hal atau fakta-fakta baru dan hanya merupakan keberatan terhadap putusan serta pengulangan dari hal-hal yang telah dikemukakan dalam pemeriksaan di Tingkat

Hal 10 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama yang telah dipertimbangkan dalam membatalkan putusan Majelis Hakim

Tingkat Pertama tersebut di atas, karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV ditolak, maka Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat IV dan Pembanding III semula Tergugat V tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1238/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel tanggal 20 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat IV;

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (serat us lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2024, yang terdiri dari Dr. Artha Theresia, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum. dan Heri Sutanto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 18

Hal 11 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Wangi Amal Prakasa, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang ber perkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum.

Dr. Artha Theresia, S.H., M.H.

Heri Sutanto, S.H., M.H.

Panitera pengganti,

Wangi Amal Prakasa, S.H

Rincian biaya perkara :

1. Materai-----Rp 10.000,00
2. Redaksi-----Rp 10.000,00
3. Biaya Proses-----Rp130.000,00 +
- Jumlah-----Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Hal 12 dari 12 hal Putusan Nomor 1409/Pdt/2024/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)