



P U T U S A N

Nomor 903/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 dibawah ini dalam perkara antara :

Dra. HANIK SURYAWAN, Tempat Lahir Jember, tanggal 25 April Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, sebagai PEMBANDING I semula PENGGUGAT I ;

Ir.IRWANTO, Tempat lahir Sambas, Tanggal 26 Agustus 1967, pekerjaan Wiraswasta, sebagai PEMBANDING II semula PENGGUGAT II ;

Para Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya Budi Suranto Bangun, SH., Dkk, berkantor di Kantor Hukum BSB & Rekan, Jalan Lanji No. 2 (SMK Bangun) Papango, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2019;

L a w a n :

1. WELLY ANTONY GOUW, beralamat di Jalan Serdang Baru No. 3-4 , RT. 016 RW. 04. Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini di wakili Kuasa Hukumnya kuasanya MGS. A. Ronny, S.H dan M. Zulkarnain Mufti, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2019 sebagai TERBANDING - I semula TERGUGAT - I;

2. PT. BANK CENTRAL ASIA (BCA), Tbk, beralamat Kantor Cabang Utama City Tower The City Tower (TCT) Lantai 2 Jalan M.H. Thamrin No. 81, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Bibit Gunawan, Dkk, merupakan Kepala Kantor wilayah VIII dan Staf Legal BCA Pondok Indah, berdasarkan surat kuasa khusus dan surat tugas tanggal 8 Juli 2019 sebagai TERBANDING - II semula TERGUGAT - II;

3. PT. BALAI LELANG SURYA, beralama Komplek MGK Kemayoran, Kanto Blok E No. 12 Jalan Angkasa Kav. B.6, Kota Baru Bandar Kemayoran, Kota Adminstrasi Jakarta Pusat, sebagai TERBANDING - III semula TERGUGAT - III;

4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.KEMENTRIAN KEUANGAN RI Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA III, beralamat Jln. Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10 (dahulu Jln. Prapatan No. 10), Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai TERBANDING - IV semula TERGUGAT - IV;

Hal. 1 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **HARTOJO, NOTARIS / PPAT.** beralamat Jln. Agung Barat 5 No. 7B, RT. 9 RW. 10, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagai **TURUT TERBANDING - I** semula **TURUT TERGUGAT- I**;
6. **INGE RUBIATI WARDHANA,SH., NOTARIS**, Jalan Raya Pesanggarahan No. 30 D, Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagai **TURUT TERBANDING - II** semula **TURUT TERGUGAT- II**;
7. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KANTOR PERTANAHAN BADAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, beralamat Jln. Melur No. 10 RT. 1 RW. 12, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai **TURUT TERBANDING - III** semula **TURUT TERGUGAT - III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 903/Pdt/2024/PT DKI. tanggal 9 Juli 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 9 Juli 2024 untuk membantu majelis hakim menyelesaikan perkara tersebut;
- Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 241/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2019, beserta berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 241/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankeljkverklard*);

Hal. 2 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Penggugat membayar ongkos perkara sebesar Rp.2.422.00,- (dua juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah);-

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara diucapkan pada tanggal 28 Oktober 2019, Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2019 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 241/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr tanggal 8 Nopember 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan disertai Memori Banding tertanggal 13 Januari 2020 ;

Menimbang bahwa pernyataan permohonan banding dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III, masing masing pada tanggal 13 Oktober 2023 dan kepada Terbanding II pada tanggal 1 April 2020;

Menimbang bahwa terhadap Memori Pembanding tersebut, Kuasa Terbanding II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2020 telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Juni 2020 dan telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 13 Oktober 2023 sedangkan Kuasa Terbanding I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Oktober 2023 telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada tanggal 30 Oktober 2023 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta, kepada Pembanding, Para Terbanding dan Para Turut Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 241/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr diucapkan pada tanggal 28 Oktober 2019,

Hal. 3 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Pembanding semula Penggugat menyatakan permohonan banding pada tanggal 8 Nopember 2019, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya tertanggal 13 Januari 2020 pada pokoknya memuat hal hal sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding keberatan dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dengan pertimbangan bahwa pinjam meminjam uang Rp.3000.000.000,- (tiga milyar rupiah) antara para Penggugat dengan Tergugat I adalah merupakan perbuatan hukum yang berbeda dan tidak berkaitan dengan perjanjian kredit Nomor 0785/K/SK/2116 tanggal 1 November 2016. Dalam faktanya gugatan Penggugat I dan II adalah Perbuatan Ingkar janji (Wanprestasi) yang dilakukan Tergugat I berkaitan dan bersumber pada adanya Perjanjian kredit 0785/K/SK/2116 tanggal 1 November 2016 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.1 tanggal 01 Nopember 2016 dengan Akta Hak Tanggungan No.224/2016 tanggal 30 Nopember 2016;
- Bahwa faktanya bunga pinjaman kredit yang merupakan kewajiban Tergugat I, yang melakukan pembayaran adalah para Penggugat melalui rekening Tahapan dan melalui rekening Giro Jatipusaka Jaya PT. Tanjung Priok milik Penggugat II, dengan cara disetor tunai dan ditransfer / mutasi ke rekening Bank BCA Nomor rekening 3193442222 atas nama milik Tergugat I Willy Antony Gouw lalu di autodebet dengan cara sistim otomatis didebet oleh Tergugat II untuk pembayaran bunga dan angsuran pinjaman Tergugat I;

Hal. 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/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

- Bahwa selama 1 (satu) tahun Tergugat I tidak mengembalikan uang yang dipakainya walaupun sudah ditagih untuk dikembalikan sehingga hal tersebut merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

Berdasarkan hal-hal tersebut, Pembanding mohon agar majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dan alasan-alasan hukum dalam Memori Banding para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 241/Pdt.G/2019/ Pn.Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2019;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat cukup jelas dan tidak kabur.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I, II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Ingkar janji (wanprestasi);
3. Menghukum/ memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan uang milik Penggugat I, II sebesar Rp.3000.000.000,- (tiga Milyar Rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sebidang tanah yang terletak di jalan Serdang Baru No.3-4, Rt.01 / RW.04, Kel. Serdang, Kec.Kemayoran, Kota Adm Jakarta Pusat yang merupakan milik Tergugat I;
5. Menyatakan tidak sah permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III kepada Tergugat IV;
6. Membatalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan seluas 259 M2, yang terletak di Komplek Gading Kirana, jalan Gading Kirana I, Blok A 14 No.17, kel. Kelapa Gading Barat, Kec.

Hal. 5 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa Gading, Kota Adm Jakarta Utara berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2924/ Kelapa Gading a.n. Dra Hanik Suryawan/ Penggugat I;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2924/ Kelapa Gading a.n Dra. Hanik Suryawan/ Penggugat I sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun Verzet;
10. Membebankan biaya perkara ini kepada para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng;

Atau: Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding I dan Terbanding II telah mengajukan Kontra memori Banding yang pada pokoknya menolak alasan alasan keberatan Pembanding dan dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II pada dasarnya sependapat dan dapat menerima seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena dianggap sudah tepat dan benar serta telah bertindak fair dalam memberikan pertimbangan dan beban pembuktian terhadap masing masing pihak dengan menerapkan hukum sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku dan oleh karena itu Terbanding I dan Terbanding II mohon agar permohonan Banding dari para Pembanding ditolak dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 241/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;

Hal. 6 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk singkatnya uraian Putusan, maka seluruh isi Memori Banding dari Pembanding tertanggal 13 Januari 2020, Kontra Memori Banding dari Terbanding I tertanggal 30 Oktober 2023 dan Kontra Memori Banding dari Terbanding II tertanggal 24 Juni 2020 dianggap termasuk dan menjadi satu dengan Putusan *aquo*;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 241/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2019 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan para Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, Terbanding II serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kabur dan tidak jelas serta menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar karena dalam pertimbangan pertimbangannya hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan cermat, tepat dan benar semua fakta hukum serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri didalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang bahwa mengenai keberatan para Pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat I dan II adalah mengenai Perbuatan Ingkar janji (Wanprestasi) yang dilakukan Tergugat I berkaitan dan bersumber pada adanya Perjanjian kredit 0785/K/SK/2116 tanggal 1 November 2016 dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No.1 tanggal 01 Nopember 2016 dengan Akta Hak Tanggungan No.224/2016 tanggal 30 Nopember 2016 sehingga tidak benar bilamana dikatakan hal tersebut merupakan perbuatan hukum yang berbeda, Pengadilan Tinggi tidak dapat menerimanya oleh karena sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, adanya hubungan pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dapat disatukan/ digabungkan dengan

Hal. 7 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang didasarkan adanya hubungan hukum antara Tergugat I sebagai Debitur dengan Tergugat II sebagai kreditur karena berakibat gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa mengenai keberatan selebihnya setelah diperhatikan ternyata merupakan pengulangan dalil dalil gugatan Penggugat dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak cukup alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut maka keberatan para Pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya harus dikesampingkan dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 241/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2019 beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebagai mana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura , pasal 136 H.I.R serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 241/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam ditingkat banding sebesar Rp150.000,00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa tanggal 3 September 2024 yang terdiri dari ISTININGSIH RAHAYU, SH., M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, H. YULMAN, S.H., M.H. dan Prof. Dr. BINSAR GULTOM, S.H., S.E., M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari S e l a s a tanggal 10 September 2024 dengan dihadiri oleh AFRIENDA. S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

H. YULMAN, S.H., M.H.

ISTININGSIH RAHAYU, SH., M.Hum.

Prof. Dr. BINSAR GULTOM, S.H., S.E., MH.

Panitera Pengganti

AFRIENDA. S.H., M.H.

Rincian Biaya perkara :

Materai Rp. 10.000,-

Hal. 9 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Redaksi	Rp. 10.000,-
Biaya Proses	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal. 10 dari 10 hal. Putusan Nomor 903/PDT/2024/PT.DKI