



PUTUSAN

Nomor 1305/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Firzia Resita, bertempat tinggal di Kalibata Utara No.113 RT.012 RW.007, Kalibata, Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rita Wati, S.H., dk., Para Advokat pada "*Rita Wati SH & Rekan*" yang beralamat di Gang Mitra No.54 RT.001 RW.017, Kelurahan Cilendek Barat, Kecamatan Kotya Bogor Barat, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/SK/KH.RW/VIII/2023 tertanggal 25 Agustus 2023, sebagai Pembanding semula Pelawan ;

l a w a n :

1. **PT. Bank Victoria International**, berkedudukan di di Gedung Graha BIP Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23, Karet Semanggi, Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Isdawati A Prihadi, S.H., dkk., Para Advokat dan Penasihat Hukum pada "*Isdawati, S.H. & Rekan*" yang beralamat di Jalan Raya Kelapa Kopyor CE II No.9, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2023, sebagai Terbanding I semula Terlawan I;
2. **KPKNL Tangerang II**, berkedudukan di Jl. Tmp Taruna RT.002 RW.009, Sukaasih, Tangerang, Kota Tangerang, Banten, dalam hal ini memerikan kuasa kepada Fariha, dkk., Pegawai pada KPKNL Tangerang II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-25/MK.6/WKN.06/2023 tertanggal 8 September 2023 Jo. Surat Tugas Nomor ST-1567/KNL.0603/2023 tertanggal 14 September 2023. sebagai Terbanding II semula Terlawan II;
3. **PT. Matador Lelang Sukses**, berkedudukan di Wisma Sosial-Social Hub Floor 1-123, Jl. Sosial No. 52, RT.04 Rw.02 Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, sebagai Terbanding III semula Terlawan III;

Hal. 1 dari 6 hal. Putusan Perkara Nomor 1305/Pdt/2024/PT DKI



4. **Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang Selatan**, berkedudukan di Jl. Letnan Sutopo No.02, Rawa Mekarjaya, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, sebagai Turut Terbanding semula Turut Terlawan;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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 826/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan Eksepsi Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp530.000,00 (lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 826/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Banding Online Nomor 826/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel pada tanggal 27 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 September 2024, dan masing-masing kepada Terbanding II Turut Terbanding melalui surat tercatat yang dikirim pada tanggal 4 September 2024 dan diterima pada tanggal 5 September 2024 serta pada Turut Terbanding

Hal. 2 dari 6 hal. Putusan Perkara Nomor 1305/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui surat tercatat yang dikirim pada tanggal 23 September 2024 dan diterima pada tanggal 23 September 2024 dan oleh Terbanding I telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 Oktober 2024;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Perdata dengan registrasi Perkara Nomor: 826/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20 Agustus 2024.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Terbanding/Terlawan.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding PEMBANDING;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 826|PDT.G|2023 PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Agustus 2024;
3. Menghukum PEMBANDING membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir diantaranya berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 826/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding semula Pelawan serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan I, Pengadilan Tinggi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut dinilai sudah

Hal. 3 dari 6 hal. Putusan Perkara Nomor 1305/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar yang telah menolak Tuntutan Provisi dan yang mengabulkan Eksepsi Terbanding I semula Terlawan I serta yang Menyatakan Perlawanan Pembanding semula Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan alasan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa sebagaimana uraian pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri pada halaman 59, pokok permasalahan yang diajukan Pembanding semula Pelawan adalah, berdasar dari Perjanjian Kredit dan Perjanjian Hak Tanggungan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.16 tanggal 06 Desember 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris /PPAT, UUn Guniarsih, SH., MKn. Maka sudah sepatutnya pihak- pihak yang terlibat dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit tersebut yaitu pihak Notaris/PPAT UUn Guniarsih SH,MH., harus ditarik sebagai pihak dalam perkara agar perkaranya menjadi jelas dan terang dan mengikat pihak- pihak yang terlibat di dalamnya;

Menimbang bahwa oleh karena UUn Guniarsih, SH., Mkn, selaku Notaris yang membuat Akta Perjanjian Kredit tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, maka tepat dan benar apabila Perlawanan Pembanding semula Pelawan dinyatakan sebagai Perlawanan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa berdasar alasan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 826/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel. tanggal 20 Agustus 2024 yang mengabulkan Eksepsi Terlawan I dan menyatakan Perlawanan Pembanding semula Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), beralasan hukum dikuatkan untuk di tingkat banding;

Menimbang bahwa mengenai alasan keberatan dalam memori banding Pembanding semula Pelawan yang pada pokoknya memohon supaya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Perdata dengan registrasi Perkara Nomor: 826/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20 Agustus 2024, tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara Aquo sejumlah yang ditetapkan dalam Amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura /R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang

Hal. 4 dari 6 hal. Putusan Perkara Nomor 1305/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 semula Pelawan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 826/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20 Agustus 2024, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 14 November 2024 yang terdiri dari Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Haris Munandar, S.H., M.H. dan Dr.H. Sulthoni, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Inna Iskantrina, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara 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;

HARIS MUNANDAR, S.H., M.H.

HASOLOAN SIANTURI, S.H., M.Hum.

Dr. H. SULTHONI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti;

INNA ISKANTRINA, S.H., M.H.

Hal. 5 dari 6 hal. Putusan Perkara Nomor 1305/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai : Rp. 10.000,00
2. Redaksi : Rp. 10.000,00
3. Biaya proses : Rp 130.000,00
4. Jumlah : Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 6 dari 6 hal. Putusan Perkara Nomor 1305/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)