



PUTUSAN

Nomor 143/Pdt/2025/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 :

NY. MAGDALENA SUYANTO, SE., NIK : 3172016008590008,
Swasta, beralamat di Komplek Prima Indah blok MM No. 3 RT. 014
RW 003 Kelurahan Wijaya Kusuma, kecamatan Grogol Petamburan,
Jakarta Barat dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **EFRIZAL, SH.,MH,**
Dkk, Advokat Pada Kantor **EFRIZAL & REKAN** beralamat di
Perumahan Kunci Mas Permai Blok K-40 No. 12 Kunci Indah,
Pinang, Tangerang (Banten), berdasarkan surat Kuasa khusus No.
16/KA- E&R/SK/PDT/V/2024 tanggal 6 Mei 2024, sebagai
Pembanding semula Pelawan ;

l a w a n :

STENLEY YONATA SUHARTO., Witaswasta, NIK :
3509191612870005, beralamat di Jalan Mojopahit EC/21Link Gerdu
Rt.001 Rw. 010, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates,
Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur , sebagai Terbanding semula
Terlawan

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor
143/Pdt/2025/PT DKI. tanggal 24 Januari 2025 tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
Membaca Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan
dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti
tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat

Hal 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 143/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 358/Pdt.Bth/2024/PN Jkt.Brt. tanggal 12 Desember 2024, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam eksepsi ;

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.293.700,- (dua ratus sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat diucapkan pada tanggal 12 Desember 2024, dan diberitahukan secara eletronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat , Kuasa Pembanding semula Pelawan berdasarkan Surat Kuasa Nomor 16/KA-E&R/SK/PDT/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 358/Pdt.Bth/2024/PN Jkt.Brt. tanggal 16 Desember 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai Memori Banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 22 Desember 2024;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Terlawan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat ke alamat elektronik Terbanding semula Terlawan pada tanggal 23 Desember 2024, dan Terbanding semula Terlawan tidak mengajukan kontra memori banding ;

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada Pembanding semula Pelawan dan Terbanding semula Terlawan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 2 Januari 2025 yang pelaksanaannya dilakukan secara elektronik ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi

Hal 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 143/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding (Ny. Magdalena Suyanto, S.E. ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 358/Pdt.Bth/2024/PN Jkt.Brt tertanggal 12 Desember 2024 tersebut;

MENGADILI SENDIRI;

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Terlawan adalah bukan Pembeli Lelang yang beritikad baik;
4. Menyatakan surat Tegoran I Aanmaning No. 04/Pdt.Eks.RU2024/PN.JKT.Brt. Jo No. 7/29/2023 adalah Non Executable;
5. Menyatakan Risalah Lelang No. 7/29/2023 tertanggal 10 Januari 2023 adalah Tidak Berkeadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan tidak memiliki nilai hukum untuk Eksekusi;
6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;

Menimbang bahwa sampai dengan diputusnya perkara ini Terbanding semula Terlawan tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 358/Pdt.Bth/2024/PN Jkt.Brt. tanggal 12 Desember 2024 dan memori banding dari Pembanding semula Pelawan, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi Terlawan dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena telah dipertimbangkan dan diputus dengan pertimbangan ebagai berikut :

Hal 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 143/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa ternyata surat gugatan perlawanan Pelawan dalam perkara A quo adalah Pelawan melakukan Perjanjian dengan PT Indonesia International Finance sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Anjak Piutang Nomor 166 tanggal 26 September 2017, dan dari surat Perjanjian Anjak Piutang tersebut dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan No.272/2017 atas obyek jaminan yaitu bidang tanah dan bangunan dalam sertifikat Nomor 11394/Wijaya Kusuma. Dan kemudian PT Indonesia International Finance mengajukan permohonan lelang Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV dengan surat permohonan Nomor 143/IIF/Dir/X/2022 tertanggal 04 Oktober 2022, lalu keluarlah Surat Penetapan Lelang Nomor S-3502/KNL.0705/2022 tanggal 29 November 2022 untuk pelaksanaan lelang tanggal 10 Januari 2023, dan sesuai dengan Risalah Lelang No.7/29/2023 tertanggal 10 Januari 2023 Terlawan dinyatakan sebagai Pemenang Lelang. Dengan telah keluarnya Risalah lelang No.7/29/2023 tertanggal 10 Januari 2023 tersebut, Pelawan keberatan karena menurut Pelawan proses permohonan kemudian penetapan pelaksanaan lelang dan proses lelang dilakukan secara sembunyi-sembunyi dan melanggar hukum karena tidak melibatkan Pelawan selaku Termohon lelang dan tanpa itikad baik serta melanggar hukum, oleh karena itu berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa terdapat pihak-pihak yang berkaitan dengan perkara a quo yaitu PT Indonesia International Finance sebagai pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan dan Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) juga menjadi pihak karena Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang mengeluarkan Penetapan Lelang dan penerbitan Risalah Lelang atas Obyek Hak tanggungan milik Pelawan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas tersebut dengan tidak dijadikannya PT Indonesia International Finance dan Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai pihak dalam perkara a quo maka Surat Gugatan Perlawanan Pelawan menjadi kurang pihak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, maka dengan demikian Eksepsi Terlawan tentang Plurium Litis Consortium beralasan hukum dan dapat diterima;

Hal 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 143/Pdt/2025/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 pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas sudah tepat dan benar disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, serta mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang bahwa mengenai keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya hanya merupakan pengulangan dalil dalil Pembanding semula Pelawan dalam surat gugatannya dan bukan merupakan hal baru yang dapat dipertimbangkan atau dapat merubah maupun membatalkan putusan dalam perkara aquo oleh karenanya beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 358/Pdt.Bth/2024/PN Jkt.Br. tanggal 12 Desember 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum 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 semula Pelawan tersebut;

Hal 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 143/Pdt/2025/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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 358/Pdt.Bth/2024/PN Jkt.Brt. tanggal 12 Desember 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa tanggal 4 Februari 2025 yang terdiri dari Ida Bagus Dwi Yantara, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, Nelson Pasaribu, S.H., M.H. dan Dr. Hj. Multining Dyah Ely Mariani, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Nelson Pasaribu, S.H., M.H.
M.Hum.

Ida Bagus Dwi Yantara, S.H.,

Dr. Hj. Multining Dyah Ely Mariani, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Rina Rosanawati. S.H.,M.H.

Hal 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 143/Pdt/2025/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

Perincian Biaya perkara :

- | | |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Materai | Rp. 10.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Biaya Proses</u> | Rp. 130.000,- |
| 4. Jumlah | Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Hal 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 143/Pdt/2025/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)