



PUTUSAN

Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

LINDA SOETANTO, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Keselamatan No. 32, RT. 010 RW. 008, Kel. Krukut, Kec. Tamansari, Jakarta Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3173035910610004, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Kristoper Tambunan, SH.,MH., dkk., (Para Advokat, Kurator dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Kristoper Tambunan & Partners yang beralamat di Plaza Aminta, Jl. TB Simatupang Kav.10 Lt.4, Suite 401, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Juni 2024,, sebagai Pembanding semula Penggugat; Melawan:

1. **PT. Bank UOB Indonesia**, berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Jalan K. H. Wahid Hasyim No. 89, Jakarta Pusat, 10350, diwakili oleh PUTU PARDIADA selaku Retail Credit Management Head, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. ZIKRI MUHAMMAD LUTHFI, S.H., dkk., Advokat-Advokat yang berkantor pada LUTHMARK Law Firm, yang berkedudukan di Jln. Batununggal Mulia IX No. 8, Kota Bandung, Jawa Barat 40267, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Juli 2024, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Cynthia**, beralamat di Ruko Taman Palem Lestari Blok B. 18-19, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irvan Adi Putranto, S.H., M.H, Advokat dari Kantor Hukum Irvan Adi Putranto, S.H., M.H., beralamat di Jalan Taman Palem Lestari, Blok A 39 Nomor 61, Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11730, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Agustus 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 Agustus 2023, No.Reg.1870, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Hal. 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Notaris Dr. Ir. Yohanes Willion, S.E., S.H., M.M.**, beralamat kantor di Rukan Gading Batavia Blok LC 9, Jalan Bukit Gading Raya No. 7, RT 010 RW 005, Kel. Kelapa Gading Barat, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara, 14240, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
4. **Notaris Emmy Salim, S.H., M.Kn.**, beralamat kantor di Jalan Mandala Utara No. 24 C, RT. 002 RW 002, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, 11440, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
5. **Arif Kurniawan**, beralamat di Komplek Gading Park View Blok ZE 4, Jl. Bolevar No. 6, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara, 14240, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Prasetyo Utomo, S.H Advokat dari SWARDI ARITONANG AND PARTNERS", beralamat di Jalan Taman Palem Lestari, Blok B Nomor 18/19, Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2023 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 Agustus 2023, No.Reg.1871, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;
6. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V**, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman Harun No. 10, Jakarta Pusat, 10410, diwakili oleh Aloysius Yanis Dhaniarto, a.n. Menteri Keuangan Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, yang memberikan kuasa kepada Rinto Arizandi Saputro, Abdi Dharma Putra, Havivi Natapura selaku Para Pelaksana pada KPKNL Jakarta V berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-358/MK.6/KN.7/2023 tanggal 05 Juni 2023 dan Surat Tugas Nomor ST946/KNL.0705/2023, tanggal 3 Juli 2023, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 14 Juni 2023, No.Reg.1344, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;
7. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Administratif Jakarta Utara**, berkedudukan di Jalan Melur No. 10, RT. 001 RW 012, Kel. Rawabadak Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara, 14230, sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;

Hal. 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**, berkedudukan di Gedung Soemitro Djojohadikusumo, Jalan Lapangan Benteng Timur 2-4, Jakarta, 10710, diwakili oleh MAHENDRA SIREGAR dalam jabatannya Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan yang memberikan kuasa kepada Restaria Fransisca. H jabatan Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor : SKU117/D.01/2023, sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 16 Agustus 2024 Nomor 1096/PDT/2024/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 16 Agustus 2024 Nomor 1096/PDT/2024/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan 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 Pusat Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 12 Juni 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV, turut Tergugat VI, tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp956.000,00 (Sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Hal. 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 139/Srt.Pdt.Bdg/2024/PN Jkt.Pst Jo. Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding online melalui Aplikasi E-Court secara online terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 12 Juni 2024. Permohonan tersebut disertai memori banding tertanggal 28 Juni 2024 yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Agustus 2024;

Bahwa atas banding dan memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Juli 2024 yang dilakukan secara elektronik serta diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Agustus 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing melalui pengiriman tanggal 5 Agustus 2024 dan tanggal 11 Juli 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding, yang selengkapny telah termuat dalam memori banding tertanggal 28 Juni 2024 yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka memori banding tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Perkara Nomor: 302/Pdt.G/2023/PN.Jkt Pst., tertanggal 12 Juni 2024

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI



MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, masih berlaku dan mengikat bagi PEMBANDING dan TERBANDING I menurut hukum yaitu Akta Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2015 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 233 tanggal 3 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan TURUT TERBANDING I, beserta dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan TERBANDING I telah Wanprestasi (Ingkar Janji) karena tidak melakukan Auto Debet terhadap dana yang masih tersedia dan mencukupi sebesar Rp221.257.658,- (dua ratus dua puluh satu juta dua ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh delapan rupiah) untuk membayar angsuran Fasilitas KMG PP UOB yang terdapat dalam rekening pinjaman A/c. 5413000662 PEMBANDING;
4. Menyatakan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 37 tanggal 12 Juli 2018 yang dibuat dihadapan TURUT TERBANDING II batal dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan sisa outstanding utang pokok dari Fasilitas KMG PP UOB yang masih menjadi kewajiban angsuran PEMBANDING kepada TERBANDING I adalah sebesar Rp11.279.805.332,14 (sebelas milyar dua ratus tujuh puluh Sembilan juta delapan ratus lima tiga ratus puluh dua koma empat belas rupiah);
6. Menghukum TERBANDING I untuk menerima Permohonan Restrukturisasi terakhir dari PEMBANDING yaitu pada tanggal 19 Januari 2018 sebesar Rp313.541.667 (tiga ratus tiga belas juta lima ratus empat puluh satu ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);
7. Menghukum TERBANDING I untuk membuka kembali rekening pinjaman A/c. 5413000662 a/n PEMBANDING atau membuat rekening baru untuk menerima pembayaran dari PEMBANDING;
8. Menghukum TERBANDING I untuk membayar kerugian yang dialami oleh PEMBANDING sebesar Rp287.634.955,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus lima puluh lima rupiah);

Hal. 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh TERBANDING II kepada TURUT TERBANDING IV tanggal 16 Desember 2021 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan peralihan status kepemilikan objek jaminan PEMBANDING yaitu SHM Nomor 3857/Kelapa Gading Barat, di Jalan Kintamani I No. 59 (Bukit Gading Villa, Kelapa Gading Permai) kepada TURUT TERBANDING III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan yaitu SHM Nomor 3857/Kelapa Gading Barat di Jalan Kintamani I No. 59 (Bukit Gading Villa, Kelapa Gading Permai);
12. Menyatakan TURUT TERBANDING I, TURUT TERBANDING II, TURUT TERBANDING III, TURUT TERBANDING IV, TURUT TERBANDING V, dan TURUT TERBANDING VI untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan;
13. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan, walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari TERBANDING I dan TERBANDING II;
14. Membebaskan biaya perkara kepada TERBANDING I dan TERBANDING II;
Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra banding tertanggal 17 Juli 2024, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka kontra memori banding tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini, yang pada pokoknya memohon :
 1. Menolak permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 12 Juni 2024;
 3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 12 Juni 2024, berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, serta membaca memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dimana Majelis

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Pertama telah memberikan alasan-alasan di dalam pertimbangan hukumnya secara tepat dan benar oleh karenanya alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutuskan perkara *a quo* pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I telah membuktikan jika yang melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) adalah pihak Penggugat yaitu Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kredit kepada Tergugat I sesuai dengan yang dijanjikan pada Akta Perjanjian Kredit nomor : 8 tanggal 3 Agustus 2015 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 12 Juni 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 12 Juni 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara

Hal. 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kedua tingkat pengadilan, 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 Kamis, tanggal 29 Agustus 2024 yang terdiri dari Nelson Pasaribu, S.H., M.H selaku Hakim Ketua, Dr. Hj. Multining Dyah Ely Mariani, S.H., M.Hum dan Haris Munandar, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh H. Suyatno, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

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

Haris Munandar, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

H. Suyatno, S.H., M.H.

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 1096/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)