



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 592/Pdt/2023/ PT DKI

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**PT. BANK QATAR NASIONAL INDONESIA Tbk**, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama YASEN, SH. ABDUL ARIF, SH dan BURHANUDIN, SH Para Advokat dari Law Office Yasen, SH & Associates, Advocates & Legal Consultants yang beralamat di Jl. M. Toha Taman Elang Blok G No.12 Periuk Kota Tangerang berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2022, disebut sebagai : **Pembanding semula Pelawan;**

### MELAWAN:

1. **Khoe Tony Suryaman**, yang beralamat di Jalan Jelambar Utama Raya No.17 RT/RW 02/04 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat, Domisili : Apartemen Seasons City, Tower C Lt.21 FQ (alamat Koresponden) Jalan Prof. Dr Latumeten Raya (Jembatan Besi) Jakarta Barat, Jembatan Besi, Tambora, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I;**
2. **Ko le Liong**, yang beralamat di Jalan Pluit Raya Selatan No.6 RT/RW 021/007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Penjaringan Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Muhammad Solihin HD, S.H. dan Mistadi, S.H. Para Advokat & Konsultan Hukum di LAW OFFICE M. SOLIHIN HD & PARTNERS, Fully Integrated Legal Services, beralamat di Gedung Wisma Seba, Lantai III, Room 307, Jalan Kramat Kwitang I No.11 A Jakarta Pusat 10420, e-mail : [ms\\_humaidy@yahoo.co.id](mailto:ms_humaidy@yahoo.co.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 06 September 2022, disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II;**

**Pengadilan Tinggi tersebut.**

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 592/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 592/PDT/2023/PT DKI tanggal 04 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 592/PDT/2023/PT DKI tanggal 04 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

Telah Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 592/Pdt/2023/PT DKI tanggal 05 Juli 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara 563/Pdt.Plw/2022/PN.Jkt.Utr., tanggal 29 Maret 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI:

- Melolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;
- DALAM POKOK PERKARA:
  - Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
  - Menghukum Pelawan untuk membayar biaya ini sejumlah 950.000,00 (sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara diucapkan pada tanggal 29 Maret 2023 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim tersebut dan Panitera Pengganti, diberitahukan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2023 Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan mengajukan permohonan banding secara online sebagaimana terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 563/Pdt.Plw/2022/PN Jkt Utr tanggal 29 Maret 2023 sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Online Nomor 563/Pdt.Plw/2022/PN Jkt Utr tanggal 12 April 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 18 April 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 592/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Terlawan I dan II telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 08 Mei 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 563/Pdt.Plw/2022/PN Jkt.Utr., diucapkan secara elektronik pada tanggal 29 Maret 2023 dan Pelawan menyatakan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 12 April 2023, maka permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara - cara sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya mendalilkan bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menarapkan hukum karena telah membenarkan peletakan sita atas tanah HGB Nomor 6118 yang telah dibebani Hak Tanggungan, oleh karena itu mohon agar putusan aquo dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan perlawanan pelawan dan menyatakan pelawan adalah pelawan yang benar, serta membatalkan sita eksekusi yang telah diletakkan atas tanah HGB Nomor 6118;

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar oleh karena itu dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka selanjutnya memori banding dan kontra memori banding merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca salinan resmi putusan yang dimohonkan banding, memori banding, kontra memori banding, berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum tentang Eksepsi telah tepat dan benar oleh karena itu untuk menghindari pengulangan pertimbangan yang sama, Pengadilan Tinggi mengambil pertimbangan hukum tersebut sebagai pertimbangan hukum sendiri, namun Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 592/PDT/2023/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  
Pengadilan Tingkat Pertama tentang pertimbangan hukum dalam pokok perkara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta hukum tanah HGB Nomor 6118 atas nama Ko le Liong telah dibebani Hak Tanggungan sebelum diletakkan sita Jaminan dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2020/PN Jkt. Utr.,

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang memberlakukan Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2012 Angka VII huruf c yang mengatur bahwa "bagi pemegang hak tanggungan tidak perlu mengajukan derden verset/Perlawanan karena objek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi";

Menimbang, bahwa meskipun dalam Rumusan Hukum aquo disebutkan sita eksekusi, akan tetapi dalam suatu perkara yang telah diletakkan sita jaminan dan kemudian perkara tersebut berkekuatan hukum tetap maka sita jaminan tersebut secara langsung berubah menjadi sita eksekusi, maka dengan mengacu pada SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tersebut, maka seharusnya terhadap Tanah HGB Nomor 6118 atas nama Ko le Liong ( Terlawan II) tidak dapat diletakkan Sita Jaminan dan hanya dapat diletakkan adalah Sita Persamaan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Tanah HGB Nomor 6118 telah dibebani Hak Tanggungan dan telah terbukti juga diletakkan Sita Jaminan bukan Sita Persamaan, maka dengan mengacu pada SEMA Nomor 7 Tahun 2012 Sita Jaminan yang telah diletakkan harus dinyatakan tidak sah dan oleh karena itu harus diangkat, sehingga dengan demikian Pelawan adalah pelawan yang benar dan oleh karena itu pula perlawanan Pelawan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Pelawan yang memohon keabsahan surat-surat yang berkaitan dengan hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan II yang merupakan persoalan tersendiri dalam hubungannya dengan pembebanan Hak Tanggungan, serta tuntutan putusan serta merta, karena tidak beralasan hukum harus dikesampingkan tanpa perlu mempertimbangan satu persatu tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 563/Pdt.Plw/2022/PN Jkt.Utr., tanggal 29 Maret 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan,

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 592/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dikabulkan, dan Terlawan sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, HIR dan ketentuan lain yang berkaitan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 563/Pdt.Plw/ 2022/PN Jkt.Utr., tanggal 29 Maret 2023 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak mempunyai kekuatan hukum (non executable) atas Sita Jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Nomor 581/Pdt/G/2020/PN Jkt Utr., tertanggal 18 Januari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 25 Januari 2021 Nomor 581/Pdt/G/2020/PN Jkt Utr., Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 22 Februari 2021 Nomor 581/Pdt/G/2021/PN Jkt Utr., sepanjang yang terkait dengan tanah berikut bangunan (Ruko) Sertifikat HGB Nomor 6118 an. Ko le Liong, yang terletak di Jalan Raya Pluit Selatan Blok A Nomor 7 Kelurahan Penjaringan , Kecamatan Penjaringan , Jakarta Utara.
4. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mengangkat kembali Sita Jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Nomor 581/Pdt/G/2020/PN Jkt Utr tertanggal 18 Januari 2021

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 592/PDT/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Benda Acara Sita Jaminan Nomor 581/Pdt/G/2020/PN Jkt Utr.,  
tertanggal 25 Januari 2021 sepanjang yang terkait dengan tanah berikut  
bangunan (Ruko) Sertifikat HGB Nomor 6118 an. Ko le Liong, yang terletak  
di Jalan Raya Pluit Selatan Blok A Nomor 7 Kelurahan Penjaringan ,  
Kecamatan Penjaringan , Jakarta Utara;
5. Menolak Perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Terlawan I dan II secara tanggung Renteng untuk membayar  
biaya perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding  
sejumlah Rp150.000.- ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Senin, tanggal 17 Juli 2023 dengan  
Berlin Damanik, S.H.,M.Hum., Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H., dan Sirande  
Palayukan, S.H.,M.Hum., masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan  
tersebut diucapkan secara elektronik di Sistim Informasi Pengadilan pada hari  
Senin, tanggal 24 Juli 2023 oleh Majelis hakim tersebut dengan dihadiri oleh  
Betty Hartati, S.H.,M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri secara elektronik  
oleh Pembanding dan para Terbanding;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Sirande Palayukan, S.H.,M.Hum.,

Berlin Damanik, S.H.M.Hum

Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H.-

Panitera Pengganti,

Betty Hartati, S.H.,M.H

### Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 10.000,-(sepuluh ribu rupiah)
Redaksi	Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)
Biaya Proses	Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 6 dari 6 halaman Putusan Nomor 592/PDT/2023/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  
jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 7 dari 6 halaman Putusan Nomor 592/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)