



PUTUSAN

Nomor 234/PDT/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, mengadili perkara perdata pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. Bhakti Pertiwi Nusantara Raya, tempat kedudukan di Jalan Utan Jati, Komplek Rukan Citra Niaga Blok C No. 9, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat - Dki Jakarta, berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 49 Tanggal 05 September 2003 yang diterbitkan oleh Notaris Dradjat Darmaji, S.H., Notaris di Jakarta, dalam hal ini diwakili Lily Siswanto Hakim, dalam hal ini bertindak selaku Direktur, dari dan karenanya berhak mewakili Direksi untuk dan atas nama perseroan terbatas PT Bhakti Pertiwi Nusantara Raya yang memberikan kuasa kepada Eron Jekson Sihombing, S.H.,M.H. Advokat dan Konsultan Hukum kantor Law Office "Jekson Sihombing & Partners" yang beralamat di Gedung IS Plaza, Jalan Pramuka Raya No.150, Kelurahan Utan Kayu, Kecamatan Matraman Jakarta Timur (13120) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut Pembanding semula Penggugat;

lawan:

1. PT. Bank Central Asia, Tbk, tempat kedudukan di Menara Bca - Grand Indonesia Lantai 30, Jl. M.H. Thamrin No. 1, Jakarta Pusat, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Dki Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Erlan Wimbo Astomo, Edwars Sulisty Nugroho, Adityo Bagus Rihandono, Irvan Muhammad Mokoginta Dkk, seluruhnya selaku Karyawan PT. Bank Central Asi Tbk, yang dapat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Nomor 0241/ST/DIR/2023 tertanggal 27 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

Hal. 1 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/PDT/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asyifa Fadhila Rizki, bertempat tinggal di Taman Persada Asri li Blok 6/3 Rt 004 / Rw 012, Kelurahan Margasari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung - Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Bibit Gunawan, S.H.M.H, Joko Bandung Pamungkas, S.H. Frank Hizkia Pebrianto Purba, S.H. Dkk, Para Advokat yang dalam hal ini dapat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Halaman 1 dari 79 Halaman Putusan Nomor 1188/Pdt.G/2022/PN Jkt.BrT Kuasa Khusus tertanggal 05 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, tempat kedudukan Jalan Prajurit Kko Usman Dab Harun No.10, Senen Jakarta Pusat, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Pusat, Dki Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Des Arman, Didik Hariyanto, Evitasari, Bayu Sasongko, Dkk, seluruhnya selaku Karyawan/Staf yang dalam hal ini dapat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-239/MK.6/KN.7/2023 tertanggal 04 April 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Barat, tempat kedudukan di Komplek Permata Buana Jalan Kembangan Raya, Rt 001/ Rw 003 Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat-Dki Jakarta 11610, dalam hal ini diwakili oleh Maiyarni, S.H. Mohamad Nuji S.H. Tri Agus Chandra Widagdo, S.Sit, Rustanto, S.H, Dkk, seluruhnya selaku Karyawan/Staf yang dalam hal ini dapat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31.73.MP.02.02/11/2023 tertanggal 16 Februari selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
5. Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, berkedudukan di Jl. Pattimura No.20, Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Hal. 2 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/PDT/2024/PT DKI



Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 234/PDT/2024/PT DKI, tanggal 8 Januari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk yang mengadili perkara tersebut;

Telah membaca berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip dan menerima keadaan perkara dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1188/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt tanggal 8 Januari 2024, yang amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat Rekonvensi ;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh sisa utangnya kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus lunas sejumlah Rp. 1.628.511.656.51(satu milyar enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus sebelas ribu enam ratus lima puluh enam koma lima puluh satu rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo sejumlah Rp1.900.000,00 (Satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat diucapkan pada tanggal 8 Januari 2024 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim

Hal. 3 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/PDT/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II, diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2023 kuasa hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana dari Akta permohonan banding Nomor 1188/PDT.G/2022/PN.Jkt. Brt tanggal 19 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 24 Januari 2024, yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 1 Februari 2024, Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Januari 2024, kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 31 Januari 2024 dan pada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 31 Januari 2024, telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari kuasa 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 Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 4 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/PDT/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan banding PEMBANDING/ PENGGUGAT-
Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor:

1188/Pdt.G/2022IPN.Jkt.Br;

MENGADILI

DALAM PROVISIONAL

- Memerintahkan kepada PARA TERBANDING /PARA TERGUGAT untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun sampai Perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap, dan atau terjadi perdamaian atas perkara aquo, atas Obyek Perkara sebagai berikut ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)No.10884IPegadungan, atas nama PT Bhakti Pertiwi Nusantara Raya, seluas 100 M2, yang terletak di Jl.Utan Jati Komplek Rukan Citra niaga Blok C No.9 Kel.Pegadungan Kec. Kalideres Kota Jakarta Barat.

DALAM PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan
3. Menghukum TERBANDING I untuk membayar kerugian PEMBANDING senilai Rp.769.720.000 (tujuh ratus enam puluh Sembilan juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)
4. Menghukum TERBANDING I untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Tinggr DKI Jakarta melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketenfuan hukum yang berlaku,

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan nilai-nilai keadilan kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Hal. 5 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dalam Kontra Memori Banding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Memori Banding untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 1188/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt;
- Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara aquo atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya atau *ex aequo et bono*.

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruh isi Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I telah dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1188/Pdt.G/2022/N.Jkt.Brt yang diputus pada tanggal 8 Januari 2024 serta memperhatikan Memori Banding, Kontra Memori Banding Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang dalam putusannya memberikan pertimbangan yang telah tepat dan benar yang pada pokoknya Dalam Konvensi, Dalam Provisi Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya Dalam eksepsi, menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya, dalam pokok perkara Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya sedangkan dalam Rekonvensi mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian karena telah berdasarkan pada kaidah hukum dan fakta hukum yang terungkap di persidangan. Oleh karenanya pertimbangan- pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo dan dianggap telah termuat dalam putusan ini, sehingga putusan dapat dikuatkan;

Menimbang bahwa mengenai keberatan-keberatan yang diajukan oleh kuasa Pemanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya menurut Hal. 6 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/PDT/2024/PT DKI

Pag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendapat Pengadilan Tinggi, tidak beralasan, karena keberatan-keberatan yang termuat dalam Memori Banding tersebut hanya merupakan pengulangan hal-hal

atau alasan-alasan yang telah dipertimbangkan dalam putusan majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1188/Pdt.G/2022/PN.Jkt Brt yang diputus pada tanggal 8 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 181 ayat (1) Herziene Indonesich Reglement (HIR), harus dihukum untuk membayar biaya perkara. Biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, biaya perkara ditingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana tersebut dalam amar dibawah ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49, Herziene Indonesich Reglement (HIR) Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1188/Pdt.G/2022/PN.Jkt Brt tanggal 8 Januari 2024 yang dimohonkan banding;

Hal. 7 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/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

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **7 Maret 2024** oleh kami H. Mulyanto, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, Erwan Munawar, S.H., M.H. dan Teguh Harianto, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang elektronik melalui sistem informasi elektronik pada hari itu juga dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta Nanik Winarsih, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Erwan Munawar, S.H., M.H.

H.Mulyanto, S.H., M.H.

Teguh Harianto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Nanik Winarsih, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

1. Materai-----	Rp.	10.000,00
2. Redaksi-----	Rp.	10.000,00
3. Biaya Proses-----	Rp.	130.000,00 +
Jumlah-----	Rp.	.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 8 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/PDT/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 9 dari 8 Hal. Putusan Nomor 234/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)