



**PUTUSAN**

Nomor 665/PDT/2021/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**SARAH**, beralamat di City RST Malibu Blok C/35 RT.7 RW.14 Kel. Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Andy R.H.Gultom, S.H., Sahat Tambunan, S.H., MH., CLA., Yogina Katharina Siahaan, S.H., Raju D.Rajaguguk, S.H., Dedy Supardi Sinaga, S.H.,, Advocat- Konsultan Hukum dan Asvocat Magang pada Kantor Rajagultom-Lawfirm, berkedudukan di Jalan Taman Cilandak III Nomor 7B, Cilandak Jakarta Selatan-12430., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2021, sebagai **PEMBANDING/PENGGUGAT**;

**Lawan :**

- 1. PT BANK MAYBANK INDONESIA Tbk.**, Yang beralamat Sinarmas Land Plaza Tower 2, Jl. M.H. Thamrin No.51, RT.9/RW.4, Gondangdia, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya HERFINO INDRA SURYAWAN, selaku Karyawan PT Bank Maybank Indonesia Tbk., berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Sentral Senayan III, Lt.25, Jl. Asia Afrika No.8 Gelora Bung Karno, Senayan, Jakarta Pusat 10270, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Direksi No.SKTU.2020.108/DIR Compliance-Litigation tanggal 18 Agustus 2020 (terlampir), sebagai **TERBANDING II/ TERGUGAT I**;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA V**, Yang beralamat Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No.10, Senen, Kec. Senen, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10410, dalam hal ini diwakili kuasanya TIO SEREPINA SIAHAAN, S.H., LL.M., Dkk., Para Pegawai pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-332/MK.1/2020 tanggal 2 September 2020, sebagai **TERBANDING III/ TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 6 Halaman, Putusan Nomor 665/PDT/2021/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NUR TAHILAH**, Yang beralamat :Jl Petojo Binatu II No. 35 RT 007/08 Kel. Petojo Utara, Kec. Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **TERBANDING III/ TERGUGAT III**;
4. **FERRY**, Yang beralamat :Priuk Damai Blok A.3 no 14 RT. 001/008. Kel. Periuk, Kec. Periuk, Kota Tangerang, Prov. Banten, dalam hal ini diwakili kuasanya Petrus, S.H. Advokat pada Kantor Hukum Swardi Aritonang, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Graha King David, Jalan Taman Palem Lestari Blok B18 Nomor 19, Cengkareng Barat, Jakarta Barat 11730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2020, sebagai **TERBANDING IV/ TERGUGAT IV**;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA BARAT**, Yang beralamat Komplek Permata Buana, Jl. Kembangan Raya, RT.1/RW.3, Kembangan Utara, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11610, sebagai **TURUT TERBANDING II/ TURUT TERGUGAT I**;
6. **NOTARIS BAYU RUSHADIAN HUTAMA, S.H., M.Kn.**, Yang beralamat di Jl. Bhayangkara, RT 02 RW 09, No. 29, Cipocok Jaya, Kec. Serang, Kota Serang, Banten 42212, sebagai **TURUT TERBANDING II/ TURUT TERGUGAT II**;
7. **NOTARIS FARIDAH, S.H., M.Kn.**, Yang beralamat di Jl. H. Agus Salim No.53, RT.007/RW.006, Bekasi Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat 17112, sebagai **TURUT TER BANDING III/ TURUT TERGUGAT III**;
8. **NOTARIS Ny. ADE SURYATINI, S.H., M.Kn.**, Yang beralamat di Muwardi Raya III No. 44, RT.14/RW. 3, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol petamburan, Jakarta Barat, sebagai **TURUT TERBANDING IV/ TURUT TERGUGAT IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 665/PDT/2021/PT DKI, tanggal 15 November 2021 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadli perkara ini;

Telah membaca Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 15 November 2021;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 462/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br., tanggal 16 Juni 2021, memori banding, kontra memori banding dan surat-surat lain yang berkaitan;

Halaman 2 dari 6 Halaman, Putusan Nomor 665/PDT/2021/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)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip dan menerima keadaan serta uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 462/Pdt.G/2020/PN JktBrt., tanggal 16 Juni 2021 yang amar putusan selengkapya sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.7.450.000.- ( tujuh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat telah menyatakan permohonan banding pada tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 88/SRT.PDT.BDG/2021/PN Jkt.Brt., kemudian Permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada :

- Terbanding I/ Tergugat I pada tanggal 15 Juli 2021;
- Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 15 Juli 2021;
- Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 16 Juli 2021;
- Terbanding IV/Tergugat IV pada tanggal 19 Juli 2021;
- Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 21 Juli 2021;
- Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2021;
- Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 2 September 2021;
- Turut Tergugat IV/Turut Tergugat IV pada tanggal 7 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 2 Agustus 2021, kemudian salinan memori banding tersebut diserahkan kepada :

- Terbanding I/ Tergugat I pada tanggal 4 Agustus 2021;
- Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2021;
- Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 4 Agustus 2021;
- Terbanding IV/Tergugat IV pada tanggal 19 Agustus 2021;
- Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2021;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 19 Agustus 2021;
- Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 2 September 2021;
- Turut Tergugat IV/Turut Tergugat IV pada tanggal 4 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 6 September 2021, kemudian kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 8 September 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding II/Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 24 September 2021, kemudian kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding/ Penggugat pada tanggal 8 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa Para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ( inzage) sesuai dengan pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 2 Agustus 2021,dan kepada :

- Terbanding I/ Tergugat I pada tanggal 15 Juli 2021;
- Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 15 Juli 2021;
- Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 16 Juli 2021;
- Terbanding IV/Tergugat IV pada tanggal 19 Juli 2021;
- Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 21 Juli 2021;
- Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2021;
- Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 2 September 2021;
- Turut Tergugat IV/Turut Tergugat IV pada tanggal 7 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menarapkan hukum tentang Pelelangan di muka umum, karena tidak melalui Pengadilan, serta pengalihan pitutang dari Tergugat I kepada Tergugat III dan selanjutnya dari Tergugat III kepada Tergugat IV tidak telah melanggar hukum, oleh karena itu Pembanding Mohon agar Pengadilan Tinggi mengadili perkara ini pada tingkat banding dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembandin seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 16 Juni 2021 Nomor 462/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.,
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 462/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br., tanggal 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2021 telah tepat dan benar oleh karena itu mohon agar putusan aquo dikuatkan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka memori banding dan kontra memori banding merupakan bagian dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Nomor 462/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br., diucapkan pada tanggal 16 Juni 2021 dan Penggugat menyatakan permohonan banding pada tanggal 30 Juni 2021 maka pernyataan permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana telah ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, memori banding, kontra memori banding, berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar tentang terbuktinya bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum pelelangan hak tanggungan, oleh karena itu pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum pengadilan tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Pembanding/Penggugat yang dikemukakan dalam memori bandingnya menurut pengadilan tinggi tidak dapat dibenarkan oleh karena selain telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama, juga Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa pengalihan piutang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan selanjutnya oleh Tergugat III dialihkan kepada Tergugat IV dilakukan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 462/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br., tanggal 16 Juni 2021 dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat /Pembanding ditolak, maka Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan;

Halaman 5 dari 6 Halaman, Putusan Nomor 665/PDT/2021/PT DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, 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/ Penggugat;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 462/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br., tanggal 16 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000.- ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Kamis, tanggal 20 Januari 2022 dengan Sirande Palayukan, S.H.,M.Hum., sebagai hakim Ketua, Saurasi Silalahi,S.H., MH., dan Haryono,S.H.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 28 Januari 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Ratna Suminar,S.H.,MH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Saurasi Silalahi, S.H.,MH.,

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

Haryono, S.H.,MH.,

Panitera Pengganti,

Ratna Suminar,S.H.,MH.,

Halaman 6 dari 6 Halaman, Putusan Nomor 665/PDT/2021/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)