



PUTUSAN

Nomor 414/PDT/2024/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FERY SETIAWAN, Malang, 31 Agustus 1982, Karyawan Swasta, Jl. Raya Kosambi Blok E-11 No. 5, RT/RW : 002/001, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Pusat, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ADI NUGROHO SETYONO, S.H.MH., ARDI WIDYO HANDOYO, S.H., M.H., DWI HERI SANTOSA, S.H. dan SUKAESIH, S.H., para Advokat / penasihat Hukum yang berkantor di Law Firm A.N. Setyono & Partners yang beralamatkan di jalan Dr. Wahidin nomor : 114, Kelurahan Noyontaan, Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, berdasarkan surat kuasa khusus bernomor : 225/ANS/Pdt/Bdg/II/2024 tertanggal 07 Pebruari 2024 , Untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

I a w a n :

- I. SUSANTY VERONICA, TAN, pekerjaan karyawan swasta, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Apartemen Cempaka Mas C2, Lantai 8, No. 6, RT. 004, RW. 008, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat , Untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;
- II. BANK UOB Kantor Cabang Pembantu Pantai Indah Kapuk, berkedudukan dan berkantor di Kota Jakarta Utara, Jl. Marina Raya Rukan Exclusive Blok A No. 27, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada FX. Suminto Pujiraharjo, S.H., Y. Wahyu Dewanto, S.H., Markus Ado, S.H., Taty Anggara Adyatma, S.H., dan Petrus Hironimus Wersun, S.H., M.H., kesemuanya adalah para Advokat pada Law Office Suminto, Dewanto & Partners yang beralamat di Gedung Pembina Graha Lantai 2 ruang 25 A, Jalan DI Panjaitan Nomor 45 Jakarta Timur 13350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 24/SCL/00484 tanggal 27 Maret 2024 bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. Bank UOB Indonesia,

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 414/PDT/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jakarta, beralamat di Plaza UOB, Jalan M.H. Thamrin No. 10, Jakarta Pusat; selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

- III. ATR/BPN Kantor Pertanahan Kota Tangerang, berkedudukan dan berkantor di Kota Tangerang, Jl. Perintis Kemerdekaan No. Kavling 5, RT. 007, RW. 003, Babakan, Kecamatan Tangerang, Propinsi Banten selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 414 /PDT/2024/PT DKI tanggal 25 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 414 /PDT/2024/PT DKI tanggal 25 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
- 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 Pusat Nomor 449 /Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst.tanggal 30 Januari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang secara relatif memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp. 622.000,- (Enam ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 414/PDT/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 449 /Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst..tanggal 30 Januari 2024 Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding Online tanggal 12 Februari 2024 Nomor 029/Srt.Pdt.Bdg/2024/PN.Jkt.Pst.Jo. Nomor 449/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst. diberitahukan secara elektronik melalui Sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Pebruari 2024 , pernyataan Permohonan banding.tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Melalui surat tercatat yang diterima pada tanggal 09 Maret 2024 dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 13 Maret 2024 serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2024 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah pula menyerahkan memori banding melalui kuasa hukumnya bertanggal 16 Pebruari 2024 dan salinanya telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 8 Maret 2024 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan kontra memori banding bertanggal 02 April 2024 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) yang dilakukan melalui surat tercatat kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 1 April 2024 , kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 09 Maret 2024 ,kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 13 Maret 2024 , kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2024 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

*Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 414/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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya keberatan terhadap pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Januari 2024 Nomor 449/Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst.oleh karena itu mohon agar Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Januari 2024 Nomor 449/Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst.dan mengadili sendiri :
  - Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 449 / Pdt.G. /2023/ PN.Jkt.Pst.
  - Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memeriksa dan mengadili Kembali perkara Nomor 449/Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst.
3. Menghukum Terbanding dan Para Turut Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara banding ;

ATAU

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan dan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

*Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 414/PDT/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan/memori banding Pembanding semula Penggugat tanggal 16 Pebruari 2024 untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Januari 2024 Nomor 449/Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara di tingkat banding ini ;

Atau

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan dan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan, mencermati dan meneliti secara seksama hal-hal yang dikemukakan dalam gugatan maupun jawaban dari kedua belah pihak , berita acara persidangan berikut surat-surat bukti yang diajukan dalam persidangan Memori banding , Kontra memori banding serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Januari 2024 Nomor 449/Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst , maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara a quo sudah tepat dan benar oleh karena berdasarkan pasal 6 Akta Jual-Beli (AJB) Nomor : 340/2018 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Yendra Wiharja ,SH.selaku PPAT di kota Tangerang , bahwa para pihak yaitu antara Gunawan Lijaya sebagai penjual dengan Susanty Veronica Tan ( Terbanding semula Tergugat ) sebagai pembeli yang dipinjam Namanya oleh Pembanding semula Penggugat telah sepakat dan mengikatkan diri memilih domisili hukum penyelesaian sengketa yaitu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang . Adapun isi kesepakatan sebagaimana ditentukan dalam pasal 6 Akta Jual Beli tersebut adalah :

“ Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang “

*Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 414/PDT/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian Pembanding semula Penggugat tidak ada alasan hukum untuk mengajukan gugatan sehubungan dengan objek sengketa dalam perkara a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut dan oleh karena itu eksepsi tentang Kompetensi Relatif dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Januari 2024 Nomor 449/Pdt.G./2023/PN.Jkt.Pst. yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Meningat ketentuan pasal-pasal dari HIR serta peraturan perundangundangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Januari 2024 Nomor 449/ Pdt.G./ 2023/ PN.Jkt.Pst. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : Rabu tanggal 08 Mei 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 ,SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri Nurussabiha, S.H.,M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 414/PDT/2024/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui system informasi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis Hakim

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

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

Haris Munandar,SH.MH.

Panitera Pengganti ,

Nurussabiha, SH.MH.

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 )

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 414/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)