



PUTUSAN

Nomor 876/PDT/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **MARIA MUJI YUSUF**, beralamat di Tm Buaran Indah I Blok W/397, Rt. 005, Rw. 014, Kel. Klender, Kec. Duren Sawit, Kota. Jakarta Timur, DKI Jakarta;
2. **IGNATIUS FEDY C. SITOANG**, beralamat di Tm Buaran Indah I Blok W/397, Rt. 005, Rw. 014, Kel. Klender, Kec. Duren Sawit, Kota. Jakarta Timur, DKI Jakarta;
3. **VERONICA FERRA SITOANG**, beralamat di Jl. Sintang I No. D. 5 RT.012/004 Kelurahan Klender, Kec. Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta;

Para ahli waris dari Almarhum FERRY SITOANG, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 11 September 2020 dan Surat Keterangan dari Kelurahan Klender Nomor : 451/-1.755.02, tanggal 11 September 2020 tentang Pernyataan Ahli Waris Almarhum FERRY SITOANG, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ryanto Sirait, S.H., M.H., Indra Pratama Simanjuntak, S.H., M.Kn., dan Jonny Kristian Sirait, S.H., Para Advokat dan Penasihat Hukum pada RYANTO SIRAIT & PARTNERS (RS&P) yang berkantor di Gedung Linggar Jati, Jl. Kayu Putih II No. 7, Pulogadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024, Selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Pembantah ;

Lawan:

1. **ILHAM HANAFI**, terakhir diketahui beralamat di Tm Buaran Indah I Blok W/397, Rt. 005, Rw. 014, Kel. Klender, Kec. Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, sekarang beralamat di Jl. Bintara VII No. 35 A, RT.01 RW.02 Kel. Bintara, Kec. Bekasi

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 876/PDT/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, Selanjutnya sebagai

TERBANDING I Semula TERBANTAH I;

2. **PT. BANK SINAR MAS, Tbk., "BANK SINARMAS"** (dahulu BANK SHINTA INDONESIA), beralamat di Sinar Mas Land Plaza Menara 1 Lt. 1 & 2, Jl. MH. Thamrin No. 51 Gondangdia Menteng, Jakarta Pusat 10350, Selanjutnya sebagai **TERBANDING II Semula TERBANTAH II;**

3. **FELIX MARYANTO RAHARDJO (FELIK MARYANTO RAHARDJO)**, terakhir diketahui beralamat di Jl. Kepu Dalam VII/116.B RT.007/RW.003, Kel. Kemayoran, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat. Dan kedudukan sekarang tidak diketahui lagi kedudukannya baik di NKRI maupun diluar NKRI, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERBANTAH III;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 26 Juni 2024 Nomor : 876/PDT/2024/PT DKI , tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata ditingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 26 Juni 2024 Nomor : 876/PDT/2024/PT DKI untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua tanggal 26 Juni 2024 Nomor 876/PDT/2024/PT DKI tentang hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 08 Mei 2024 Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam putusan salinan resmi Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim tanggal 08 Mei 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 876/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)



I. Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Pembantah;

II. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Terbantah I;

III. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Bantahan Pembantah tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam

perkara ini sebesar Rp4 27.500,00(Empat ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta timur Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim diucapkan secara elektronik pada tanggal 08 Mei 2024 dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan tersebut pada hari itu juga oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan Kuasa Pembanding semula Pembantah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024 telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Banding Online Nomor 46/Tim/V/2024-AP jo Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta disertai dengan Memori Banding bertanggal 26 Juni 2024, dan permohonan banding serta Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik tanggal 31 Mei 2024 kepada Kuasa Terbanding semula Terbantah sesuai dengan pasal 17 ayat (2) Perma Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan Perma Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang bahwa terhadap Memori banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding I semula Terbantah I, Terbanding II Terbantah II dan Terbanding III semula Terbantah III serta telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 26 Juni 2024 yang diajukan oleh Terbanding II semula Terbantah II dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pembantah tanggal 12 Juni 2024;

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 876/PDT/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara secara elektronik sesuai dengan pasal 17 ayat (2) Perma Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan Perma Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik yaitu kepada Kuasa Pembanding semula Pembantah dan kepada Kuasa Terbanding semula Terbantah I, Terbanding II semula Terbantah II dan Terbanding III semula Terbantah III masing-masing pada tanggal 13 Juni 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah tersebut 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 Pembantah mengajukan Memori Banding yang memuat alasan-alasan keberatannya sebagaimana terurai dalam Memori Bandingnya, dan pada akhirnya memohon :

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/ Para Pembantah tersebut di atas ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim, pada tanggal 08 Mei 2024 ., dengan mengadili sendiri :

Dalam provisinil ;

1. Menerima Bantahan Para Pembanding/Para Pembantah seluruhnya
2. Menyatakan menanggukhkan pelaksanaan eksekusi penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tanggal 21 September 2006 Nomor 24/2006 Eks/PN Jkt Tim Jo. SHM Nomor 2369/Klender Jo. APHT Nomor 360/jatinegara/1997 Jo. SHT Nomor 1081/1997, hingga perkara ini mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Meneri Bantahan Para Pembanding/Para Pembantah untuk seluruhnya

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 876/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

2. Menyatakan Para Pembanding/ Para Pembantah sebagai Pembantah yang benar dan beritikad baik ;
3. Menyatakan Terbanding I/ Terbantah I, Terbanding II Terbantah II dan Terbanding III/ Terbantah III sebagai Terbantah yang tidak benar dan tidak beritikad baik ;
4. Menyatakan Batal dan tidak berkekuatan hukum penetapan Sita Eksekusi tanggal 21 September 2006 Nomor 24/2006 Eks/PN Jkt Tim Jo. SHM Nomor 2369 / Klender Jo APHTN No. 360 / Jatinegara/1997 Jo AHTN No. 1081/1997. Jo Berita acara peneguran tanggal 25 Juli 2006 dan tanggal 22 Agustus 2006 Jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 Juni 2022 No. 05/2022.Eks/PN Jkt Tim Jo SHT No. 1081/1997 ;
5. Menyatakan mencabut Eksekusi Lelang No. 05/2022 Eks/PN Jkt Tim Jo SHT No. 1081/1997 tanggal 22 Mei 2023 ;
6. Biaya Perkara menurut hukum ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku mohon putusan, yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) berdasarkan nilai nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam Masyarakat ;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah tersebut, Kuasa dari Terbanding semula Terbantah telah mengajukan Kontra Memori Banding yang memuat alasan-alasan keberatannya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, dan pada akhirnya memohon :

JUDEX FACTIE TELAH BENAR DAN MEMENUHI RASA KEADILAN DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN DALA PUTUSAN AQUO ;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 40 sampai dengan 45 sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim tertanggal 08 Mei 2024 ("**Putusan**") ;

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 876/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

2. Bahwa TERBANDING II dahulu TERBANTAH II menolak dengan tegas dalil -dalil PEMBANDING dahulu PEMBANTAH pada angka (4) halaman 4 Memori Banding yang pada intinya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah keliru menerapkan hukum menyatakan, gugatan Pembanding / Penggugat kurang pihak (exception pluriumlitisconsortium) sebagai berikut :

“ Bahwa pada pokoknya alasan Terbanding I / Terbantah I yang pada pokoknya mendalilkan gugatan Pembantah kurang pihak karena tidak menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Soemitro Tjokrowardodja yang membuat Akta Jual Beli tertanggal 19 Mei 1994 No. 079/D.Sawit/1994 dan tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Timur yang telah menerbitkan SHM Nomor 2369 / Klender atas nama Terbanding III/Terbantah III dan dijadikan sebagai pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya adalah dalil dan pertimbangannya tidak tepat “

Bahwa yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada angka (3) alinie ke 4 halaman 43 Putusan yang berbunyi : “ Menimbang bahwa untuk memperjelas dan membuat terang dalil perkara pada gugatan Pembantah aquo, maka menurut Majelis Hakim terhadap gugatan bantahan Pembantah ini harus lengkap pihak-pihaknya, sehingga memenuhi syarat formil suatu gugatan yang benar dan tepat, maka dengan fakta-fakta tersebut menurut Majelis Hakim gugatan bantahan Pembantah tersebut memang harus dikualifikasikan telah cacat formil yaitu kurang pihak”.

Bahwa masih terdapat pihak-pihak terkait objek perkara dalam Bantahan aquo yang harus diposisikan / terlihat / menjadi pihak dalam Bantahan PEMBANDING dahulu PEMBANTAH yaitu Pejabat Pembuat Akta tanah atau PPAT yang telah membuat Akta Jual Beli No. 079/D.Sawit/1994 pada tanggal 19 Mei 1994, serta pihak Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2369/Klender atas nama Felix Maryanto Rahardjo (TERBANDING II dahulu TERBANTAH III).

Bahwa sebagaimana pedoman Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan
Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 876/PDT/2024/PT DKI



Tingkat Pertama berdasarkan Yurisprudensi MARI dalam Putusan MARI No. 216/K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 yang menekankan sebagai kaidah hukum : "Suatu Gugatan yang kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan syarat- syarat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima.", sehingga telah tepat dan benar pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang mendikualifikasikan Bantahan **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** telah cacat formil karena kurang pihak oleh karena tidak lengkap pihak-pihaknya, sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang benar dan tepat.

3. Bahwa **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** menolak dengan tegas dalil-dalil **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** pada alinea (2), (3), (4) halaman 3 dan angka (3) halaman 4 Memori Banding yang mendalilkan : "Bahwa terhadap putusan tersebut, bagi Pembanding / Para Pembantaholeh MajelisHakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak memenuhi rasa keadilan dan tidak berpegang teguh pada prinsip-prinsip umum yang mendasari hukum perdata yaitu keadilan dan perlindungan hak pribadi."

"Bahwa Putusan tersebut hanya mementingkan pihak Terbantah I tanpa melihat fakta persidangan Para Pembanding/Para Pembantah telah berusaha mengungkapkan fakta sebenarnya. Bukan hanyaitu MajelisHakimPengadilanNegeri Jakartatimur samasekali tidak mempertimbangkan Replik dari Para Pembanding/Para Pembantah sebagai pertimbangan dalam putusannya. Oleh sebab itu disini jelas terlihat bahwa hakim

Mengabaikan asas hukum equality beforethelaw (setia porang setara dihadapan hukum) sebagai pondasi Penegakan keadilan di Indonesia."

"Bahwa Para Pembanding / Para Pembantah tidak sependapat dengan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang hanya berdasarkan eksepsi dari Terbanding I / Terbantah I vide hal 5 angka 3 eksepsi, dan tidak mempertimbangkan Replik dari Para Pembanding / Para Pembantah vide hal 5 angka 4 Replik gugatan aquo."

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 876/PDT/2024/PT DKI



Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada alinea ke 2 halaman 45 Putusan yang berbunyi :

“Menimbang bahwa oleh karena eksepsi pada angka 3 dari pihak Terbantah I dapat

dikabulkan, maka terhadap materi pokok perkara gugatan aquo tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dan terhadap gugatan aquo Pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);”

Bahwa materi pokok perkara Bantahan **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim oleh karena dikarenakan Bantahan **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** dikualifikasikan cacat formil yaitu kurang pihak, sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang benar dan tepat.

Lebh lanjut, perlu dipahami pula oleh **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** bahwa dalam persidangan terdapat asas **AUDI ET ALTERAN PARTEN** merupakan asas kesamaan kedua pihak yang berperkara di muka pengadilan. Hal ini berarti, bahwa hakim tidak boleh memberi putusan dengan tidak memberi kesempatan untuk mendengar kedua belah pihak. Dengan asas ini, dalam perkara aquo Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertam telah adil dalam memberikan beban pembuktian pada pihak yang berperkara, agar kesempatan untuk kalah atau menang bagi kedua belah pihak tetap sama, tidak pincang atau berat sebelah.

4. Bahwa **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** menolak dengan tegas dalil-dalil **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** pada angka (2) halaman 4 Memori Banding yang mendalilkan:

“Bahwa Para Pembanding/Para Pembantah sangat keberatan dengan tindakan Para

Terbanding/Terbantah I & II karena tidak pernah melibatkan dan atau

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 876/PDT/2024/PT DKI



menyampaikan pemberitahuan kepada Terbanding III/Terbanta III dan juga kepada Para Pembanding / Para Pembantah dalam proses pengalihan piutang (Cessie) antara Terbanding I / Terbantah I dan Terbanding II / Terbantah I....(dst)..."

Bahwa **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** tidak memiliki kewajiban untuk meminta ijin kepada **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** untuk melakukan pengalihan piutang (cessie) tersebut dikarenakan **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** bukan merupakan debitur ataupun pemilik yang sah atas objek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2369/Klender yang terdaftar atas nama **FELIX MARYANTO RAHARDJO (TERBANDING III dahulu TERBANTAH III)**.

5. Bahwa **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** menolak dengan tegas dalil-dalil **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** pada angka (5), (6), dan (7) halaman 4 sampai dengan halaman 5 Memori Banding yang pada intinya menyatakan bahwa adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERBANDING III dahulu TERBANTAH III** yakni memalsukan Akta Jual Beli sebagai berikut:

"...sebelum obyek eksekusi beralih kepada Terbanding II / Terbantah II kemudian beralih

Lagi kepada Terbanding I / Terbantah I, telah di dahului terjadinya pelanggaran hukum yang dilakukan Terbanding III / Terbantah III, sehingga peralihan objek perkara a quo kepada TERBANDING I / TERBANTAH I merupakan proses peralihan yang tidak sah secara hukum, karena sejak awal proses peralihan hak telah terjadi perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Terbanding III / Terbantah III...(dst)..."

"Bahwa alangkah tidak adilnya jika rumah Para Pembanding/Para Pembantah dilelang, selanjutnya memaksa Para Pembanding/Para Pembantah harus dipaksa meninggalkan dan mengosongkan rumah tinggal milik satu-satunya dengan dasar Akta Jual Beli dipalsukan...(dst)..."

Bahwa pada faktanya **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** telah

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 876/PDT/2024/PT DKI



mengetahui bahwa sertipikat telah dilakukan jual beli kepada **TERBANDING III dahulu TERBANTAH III** dan telah diagunkan kepada **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** terbukti dengan adanya Perjanjian Perdamaian tertanggal 04 Agustus 2005 antara **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** dan **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** dimana telah terdapat kesepakatan bahwa **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** akan menyelesaikan hutang Debitur atas nama **FELIX MARYANTO RAHARDJO (TERBANDING III dahulu TERBANTAH III)** kepada **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** selambat-lambatnya 1 September 2005, namun **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** wanprestasi dengan tidak melaksanakan kesepakatan dalam Perjanjian Perdamaian.

Lebih lanjut, antara **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** dan **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** telah dilakukan beberapa kali pertemuan dimana terakhir kali **IGNATIUS FEDY C SITOANG (PEMBANDING II dahulu PEMBANTAH II)** memberikan Surat Pernyataan kepada **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** tertanggal 24 April 2012 bahwa akan melakukan pembayaran sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II**, namun hingga saat ini tidak pernah ada realisasinya.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas jelas menerangkan bahwa **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** telah mengetahui adanya jual beli dan balik nama kepada **TERBANDING III dahulu TERBANTAH III** dan bahwa objek tersebut telah diagunkan kepada **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** serta membuktikan bahwa **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** merupakan kreditur/penerima agunan yang beritikad baik dimana **TERBANDING II dahulu TERBANTAH II** telah beberapa kali memberikan kesempatan kepada **PEMBANDING dahulu PEMBANTAH** untuk menyelesaikan hutang Debitur atas nama **FELIX MARYANTI RAHARDJO (TERBANIDNG III dahulu TERBANTAH III)** sebagaimana kesepakatan dalam Perjanjian Perdamaian maupun Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan, namun **PEMBANDING** dahulu **PEMBANTAH** selalu wanprestasi sehingga membuktikan **PEMBANDING** dahulu **PEMBANTAH** merupakan pihak yang tidak beritikad baik.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka **TERBANDING II** dahulu **TERBANTAH II** memohon kepada **YANG MULIA MAJELIS HAKIM TINGGI** pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan Banding dari **PEMBANDING** untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN. Jkt Tim tertanggal 25 Oktober 2023 ;
- Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada **PEMBANDING**.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan layak (exaequoet bono).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim tanggal 08 Mei 2024, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan - pertimbangan hukum pada putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dalam pertimbangan hukumnya dengan tambahan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding semula Pembantah tersebut yang pada pokoknya keberatan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena telah salah dan keliru menerapkan hukum, dan pada pokoknya memohon : Menerima Permohonan Para Pembanding / Para Pembantah terbut diatas , Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 325.Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim tanggal 8 Mei 2024 ;

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 876/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 Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena sesuai dengan pasal 200 butir 11 HIR, Bahwa adanya perlawanan atau bantahan tidaklah menjadi alasan untuk melakukan penundaan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau bantahan tidak menunda pelaksanaan eksekusi, dan sesuai dengan pasal 196 -197 HIR, hal menjalankan eksekusi adalah wewenang dari Ketua Pengadilan Negeri setempat, yaitu menjalankan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*res judicata/inkracht van gewijsde*) yang bersifat penghukuman (*comdemnatoir*), yang dilakukan dengan paksa, jika perlu dengan bantuan kekuatan umum (aparatus keamanan); yang tidak boleh dicampuri oleh siapapun, guna untuk menjamin keadilan, kepastian, kemanfaatan pelaksanaan hukum, sehingga pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat dibenarkan, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak salah dan tidak keliru menerapkan hukum, atau tidak ada melampaui batas kewenangannya, dan oleh karena itu Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah setelah diperiksa dan dicermati, alasan-alasan tersebut tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan;

Menimbang Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah , ternyata juga tidak cukup beralasan hukum dan tidak ada hal-hal baru yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dan Memori Banding tersebut sifatnya hanya pengulangan-pengulangan saja, dan oleh karena itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dengan tambahan pertimbangan-pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim tanggal 08 Mei 2024 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Terbantah tersebut satu kesatuan yang tak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dianggap telah dipertimbangkan juga;

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 876/PDT/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Pembantah ada pada pihak yang kalah, maka Pembanding semula Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, dan untuk Pengadilan Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

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

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 325/Pdt.Bth/2023/PN Jkt Tim tanggal 08 Mei 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2024 yang terdiri dari YULMAN, S.H., MH., sebagai Hakim Ketua, Prof., Dr. BINSAR GULTON SH.,SE., MH., dan ISTININGSIH RAHAYU, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh DJURIA SIMBUANG, SH., MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari itu juga.

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 876/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

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. Prof., Dr. BINSAR GULTON SH.,SE., MH.

YULMAN, S.H., MH.,

2. ISTININGSIH RAHAYU, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti,

DJURIA SIMBUANG, SH., MH.

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya ProsesRp. 130.000,00 +

Jumlah.....Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 876/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)