



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 591/PDT/2023/PT DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **PT. MULTI INDAH KARYA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Raya Sungai Bambu No. 41 RT 09 / RW 08, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini perseroan diwakili oleh Indah Susanti selaku Direktur perseroan tersebut, sebagai Penggugat I.
2. **AGUS SUBEKTI**, laki-laki, beralamat di Perum Cluster Alamanda Blok W 22 No. 14 RT 004 / RW 023, Kelurahan Karangsatria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi. sebagai Penggugat II.
3. **WAHYU SULISTYOWATI**, perempuan, beralamat di Krapyak Rt 03/Rw 04, Desa Bulurejo, Kecamatan Nguntoronadi, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah sebagai Penggugat III.
4. **INDAH SUSANTI**, perempuan, karyawan swasta, beralamat di Jalan Raya Sungai Bambu No. 41 RT 09 / RW 08, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara sebagai Penggugat IV.

Selanjutnya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV bersama-sama disebut Para Pembanding semula Para Penggugat.

Dalam Hal ini Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya Trijulianta H Budiprasetijo, SH, Fajar Alamsyah, SH dan Dimas Eka Prasetya, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Offices TRIJULIANTA H. BUDIPRASETIJO & PARTNERS beralamat di Cilendek Timur No. 30 Rt. 05 Rw. 08 Kec. Bogor Barat Kota Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 April 2023;

**Lawan:**

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 591/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk**, Kantor Cabang Jakarta Tanjung Priok, beralamat di Jalan Raya Yos Sudarso No. 1 Jakarta 14230, sebagai Terbanding I semula Tergugat I.
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DKI JAKARTA CQ KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA II** beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10 Jakarta 10410, sebagai Terbanding II semula Tergugat II.
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA / BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA UTARA** beralamat di Jalan Melur No. 10, Rawabadak Utara, Jakarta Utara, DKI Jakarta, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat .

## Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 4 Juli 2023 Nomor 591/PDT/2023/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 4 Juli 2023 Nomor 591/PDT/2023/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan 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 Utara Nomor 492/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 3 April 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi yang diajukan para Penggugat.

### DALAM EKSEPSI

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 591/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak eksepsi Tergugat I dan II;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.220.750,00 (satu juta dua ratus dua puluh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 492/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 13 April 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding online melalui Aplikasi E-Court secara online terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 492/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 3 April 2023 dan telah diberitahukan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 26 Mei 2023;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 26 Mei 2023;
3. Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Mei 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tertanggal 15 April 2023 tersebut telah disampaikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka telah diberitahukan kepada para pihak melalui pengiriman tanggal 9 Juni 2023 yang Pelaksanaan inzage dilakukan secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para 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 Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan Bahwa keberatan atas pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Factie Pengadilan Tingkat

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 591/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama sebagaimana terurai dalam putusan Nomor 492/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr Tanggal 03 April 2023 dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memberikan putusan :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding /semula Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 492/PDT.G/2022/Pn.JktUtr Tanggal 03 April 2023 .

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Permohonan Provisi untuk seluruhnya.
2. Melarang pihak manapun untuk melakukan pengosongan obyek rumah terletak di Jalan Raya Sungai Bambu No. 41 Rt 09 / Rw 08, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan Sertifikat Hak Milik No. 2908, Gambar Situasi No.2794/1994

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat.
3. Menyatakan batal lelang agunan hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap obyek tanah dan rumah terletak di Jalan Raya Sungai Bambu No. 41 RT 09 / RW 08, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan Sertipikat Hak Milik No. 2908, Gambar Situasi No. 2794/1994 atas nama Winarni, Agus Subekti, Wahyu Sulistyowati, Indah Susanti, sebagaimana dimaksud dalam Surat Tergugat I tanggal 13 Juni 2022No. B.1759 V/KC/ADK/06/2022 Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang dan Pengosongan Obyek Lelang jo. Surat Tergugat I tanggal 13 Juni 2022 No. B. 1768 V/KC/ADK/06/2022 Perihal Pemberitahuan Pengembalian Hasil Lelang.
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II sebagai dasar peralihan Hak Milik atas tanah terletak di Jalan Raya Sungai Bambu No. 41 RT 09 / RW 08, Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 591/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipkat Hak Milik No. 2908, Gambar Situasi No. 2794/1994 kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Surat Tergugat I tanggal 13 Juni 2022 No. B.1759 V/KC/ADK/06/2022 Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang dan Pengosongan Obyek Lelang jo. Surat Tergugat I tanggal 13 Juni 2022 No. B.1768 V/KC/ADK/06/2022 Perihal Pemberitahuan Pengembalian Hasil Lelang.

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan imateril dinilai dengan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,-, (sepuluh milyar rupiah) kepada Para Penggugat.
6. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara ini.
7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II menurut hukum.

## ATAU :

Apabila, Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruh isi memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, telah dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 492/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 3 April 2023, berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, serta memperhatikan memori banding dan kontra memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana dalam amar putusan tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan alasan-alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan oleh karenanya alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 591/PDT/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam memori bandingnya, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 492/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 3 April 2023 yang dimohonkan banding tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, 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 atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, HiR serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 492/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 3 April 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 591/PDT/2023/PT DKI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2023 oleh kami Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim Ketua, Berlin Damanik, S.H.,M.Hum dan Sirande Palayukan, S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan secara eletronik pada sistim informasi Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari itu juga oleh Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Sumir, S.H.,M.H., Panitera Pengganti.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Berlin Damanik, S.H.,M.Hum

Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H

Sirande Palayukan, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

Sumir, S.H.,M.H

## 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 591/PDT/2023/PT DKI