



PUTUSAN
Nomor 138/PDT/2024/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding secara elektronik telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ACHMAD JUNAIDI, S.H., bertempat tinggal di Sawahan Gang VII Nomor 19 RT.17 RW.02, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Mojosari, Kabupaten Mojokerto, Sawahan, Jawa Timur, sebagai **Pembanding semula Terlawan I /Terlawan Rekonvensi**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Adib Abd. Rozaq, S.Sy., Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Nenggala Alugoro di Gedung GRAHA-41, Jalan Asembagus IV, Nomor 01, Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, berdasarkan Kuasa Khusus, tanggal 21 November 2024, Surat Kuasa mana telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Jambi, dengan No. 850/SK/Pdt/2024 /PN Jmb, tanggal 25 November 2024, selajutnya disebut sebagai **Pembanding semula Terlawan I /Terlawan Rekonvensi**;

Lawan:

1. PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Kantor Wilayah 03, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 132, Palembang 30126, 20 Ilir D.I, Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Terbanding I semula Pelawan**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reza Saktipan, S.H., Merti Ardilla, S.H., M.H., Muhammad Aldira Firdaus, S.H., Pamus Sukma Yudana, S.H., Satria Rukmana Fikri, Rustini, S.H.M.H., Nala Praya Akbar, S.H., Imam Mahdi, S.H., M.H., Fadli Rahman Wahidi, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No.W03/5.1/07/R, tanggal 03 Januari 2024; surat kuasa mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi, pada tanggal 26

Halaman 1 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2024 dengan Nomor 138/SK/Pdt/2024/PN Jmb, selanjutnya disebut **Terbanding semula Pelawan**;

2. **LUYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Hidayat Nomor 14 RT.002, Suka Karya, Kata Baru, Kota Jambi, Jambi, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Terlawan II/ Pelawan Rekonvensi**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Fitri Susanti, S.H., Fatmawati, SH., Brama Zani, S.H., Marta Lena Lubis, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Firma Hukum FITRI SUSANTI K & Partners yang beralamat di Jalan Kalonel Abunjani, Lorong Melati RT 25, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 Juni 2024, Surat Kuasa mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi, pada tanggal 3 Juli 2024, dengan Nomor 395/SK/Pdt/2024/PN Jmb;

3. **PT. SUMBER TEKNIK JAMBI**, bertempat tinggal di Jalan Kapt. Zaidi Saleh, Nomor 88, Paal Lima, Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I/ Pelawan Rekonvensi**;

Dalam hal ini membri kuasa kepada: Fitri Susanti. SH., Marta Lena Lubis, SH pada Kantor Firma Hukum Fitri Susanti.K & Partners beralamat di Jalan Kolonel Abunjani Lrg. Melati RT. 25 Kelurahan Selamat Kecamatan Danau Sipin Kota Jambi-Telepon. 082180100539 Domisili elektronik Fitkey_susanti@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juni 2024;

4. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Jambi**, yang beralamat di Jalan Kol. Pol. M. Thaher Nomor 17 Jambi, sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II**;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: 1. Trie Dharmono Simaremare, S.T., 2. M. Trianda Dasa Prima, S.T., 3. Dat Janwarta Ginting, S.H., M.H., 4. Imron Rosadi, S.H., 5. Ixonanthes Eko

Halaman 2 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sandra, S.Tr., 6. Dicky Erkasenda A, S.ST., 7. Deramadana Ersya, S.H., dan 8. Indri Pandiangan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Maret 2024, Nomor 389/SKu-15.71/III/2024, Surat Kuasa mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi, pada tanggal 27 Maret 2024, dengan Nomor 213/SK/Pdt/2024/PN Jmb;

5. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi,
yang beralamat di Jalan Dr. Sutomo Nomor 17 Jambi, sebagai
Turut Terbanding III semula sebagai Turut Terlawan III;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: 1. Wellmi, 2. Damadi, 3. Mahyarina Kusumawati, 4. Muhammad Yose Rizal, 5. Selly Monica, 6. Taufiqurrahman, 7. Rinto Arizandi Saputro, dan 8. Risky Childnady Laksono, secara bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi dan Bangk Belitung c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelan (KPKNL) Jambi, beralamat di Jalan dr Soetomo Nomor 17 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor SKU-05/MK.6/WKN.04/2024, tanggal 13 Maret 2024;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi, Nomor 138/PDT/2024/PT JMB, tanggal 17 Desember 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penunjukan Panitera Pengganti, oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jambi, Nomor 138/PDT/2024/PT JMB, tanggal 17 Desember 2024;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor 138/PDT/2024/PT JMB, tanggal 17 Desember 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara beserta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jambi, Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, tanggal 13 November 2024;

Halaman 3 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB



TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb tanggal 13 November 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi.

- Menyatakan Eksepsi Terlawan-1 tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang baik;
3. Menyatakan Pelawan sebagai pemegang Hak Tanggungan secara sah berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 112/2010 tanggal 25 Februari 2010 yang dibuat dihadapan PPAT Hasan, S.H., dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 904/2010 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3405 atas nama Luyanto yang terletak di Kelurahan Paal Lima, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3408 atas nama Luyanto yang terletak di Kelurahan Paal Lima, Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
4. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi, Nomor 1/Pen.Sit.Eks/Pdt.Eks/2023/PN Jmb, tanggal 08 Juni 2023, terhadap objek jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3405, tanggal 14-01-2010 atas nama LUYANTO yang diajukan oleh Terlawan-I Sdr. Achmad Junaidi, S.H., tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Turut Terlawan-II, dan Turut Terlawan-III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
6. Menolak perlawanan Pelawan yang selain dan yang selebihnya;

Dalam Rekonvensi.

- Menolak gugatan Para Pelawan Rekonvensi / Terlawan-II, dan Turut Terlawan- I Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

- Menghukum Terlawan-I dan Terlawan-II dalam Konvensi / Pelawan- I dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.695.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Membaca berturut-turut sebagai berikut:

1. Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, tanggal 25 November 2024, dalam Register Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, yang menerangkan bahwa Moh. Adib Abd. Rozaq, S.Sy., selaku Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan I mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb tanggal 13 November 2024 yang didaftar secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jambi;
2. Membaca, relaas pemberitahuan pernyataan banding, Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, tanggal 25 November 2024, oleh Sri Wahyuningsih, Jurusita Pengadilan Negeri Jambi, yang menerangkan bahwa Akta Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jambi kepada Terbanding I semula Pelawan, Terbanding II semula Terlawan II / Pelawan dalam Rekonvensi dan Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I / Pelawan dalam Rekonvensi, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II / Pelawan I dalam Rekonvensi, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III masing-masing pada tanggal 25 November 2024 melalui surat Tercatat;
3. Membaca, Memori Banding dari Pembanding semula Terlawan I / Terlawan dalam Rekonvensi tertanggal 1 Desember 2024 yang diterima melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jambi, sesuai tanda terima, Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, tanggal 2 Desember 2024;
4. Membaca, relaas pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding, Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, oleh Sri Wahyuningsih, Jurusita Pengadilan Negeri Jambi, yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Pelawan / Terlawan Rekonvensi Terbanding II semula Terlawan II / Pelawan Rekonvensi dan Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I/ Pelawan dalam Rekonvensi, Turut Terbanding II semula

Halaman 5 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terlawan II, Turut Terbanding III semula turut Terlawan III masing-masing tanggal 2 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Pelawan, Terbanding II semula Terlawan II / Pelawan dalam Rekonvnsi dan Turut Terbanding I semula Turut Terlawan II / Pelawan dalam Rekonvensi, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, Turut Terbanding III semula turut Terlawan III, tidak mengajukan Kontra Memori banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jambi kepada Pembanding semula Terlawan I/Terlawan Rekonvensi, Terbanding I semula Pelawan, Terbanding II semula Terlawan II / Pelawan dalam Rekonvensi, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II/ Pelawan dalam Rekonvensi, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III, masing-masing pada tanggal 11 Desember 2024, untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I / Terlawan Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa mencermati penyebutan pihak-pihak dalam perkara ini dimana didalam jawaban Terlawan II/Terbanding II/Pelawan Rekonvensi ada gugatan Rekonvensi terhadap Terlawan I, sehingga penyebutan pihak-pihak dalam indentitas harus dilengkapi penyebutannya;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya, Pembanding semula Terlawan I / Terlawan Rekonvensi mengemukakan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding Pemohon Banding (dahulu Terlawan I).
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN.Jmb. tertanggal 13 November 2024; dan mengadlii sendiri:

Halaman 6 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB

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

PRIMAIR:

1. Menerima perlawanan banding pemohon banding (dahulu Terlawan I) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri JambI mengenai Mengabulkan Petitum pofn angka 5 Terbanding I (dahulu Pelawan) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pen.Sit.Eks/Pdt.Eks/2023/PN Jmb, tanggal 08 Juni 2023 terhadap objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3405 memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau

Apabila Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Jambi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara *aquo* beserta surat-surat yang terlampir, berita acara persidangan, beserta alat bukti yang diajukan oleh para pihak serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, tanggal 13 November 2024, dan Memori Banding dari Pembanding semula Terlawan I / Terlawan Rekonvensi secara keseluruhan maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 33 (tiga puluh puluh tiga) sampai dengan halaman 53 (lima puluh tiga), menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah

Halaman 7 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar serta diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam Tingkat Banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, tanggal 13 November 2024 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa memperhatikan alasan-alasan dari Pembanding semula Terlawan I/ Terlawan Rekonvensi didalam memori bandingnya menurut Pengadilan Tinggi hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan atau telah dikemukakan seluruhnya pada persidangan tingkat pertama dan telah dipertimbangkan, sehingga tidak ada alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk merubah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan oleh karena itu alasan-alasan dalam memori banding Pembanding semula Terlawan I/ Terlawan Rekonvensi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama di kuatkan sehingga Pembanding semula Terlawan I/Plawan Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka kepada mereka harus dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, RBg,Stb Nomor 1947/ 227 jo 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 perundangan-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I/Terlawan Rekonvensi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi, Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Jmb, tanggal 13 November 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Terlawan I/Terlawan Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024, oleh kami **Marlianis, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Mahyudin, S.H., M.H.**, dan **Murni Rozalinda, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 2 Januari 2025, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dihadiri oleh **Andri, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan pada hari itu juga dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi elektronik Pengadilan Negeri Jambi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Mahyudin, S.H., M.H.

Marlianis, S.H., M.H.

t.t.d

Murni Rozalinda, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

t.t.d

Andri, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| 1. Meterai putusan | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi putusan | Rp 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp130.000,00 |
| J u m l a h | Rp150.000,00 |

Halaman 9 dari 9 halaman, Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT JMB