



PUTUSAN
Nomor 77/PDT/2017/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ABDUL HARIS NAZAR, bertempat tinggal di alamat Jalan Pekapuran B Laut RT.015.RW.002 Kelurahan Pekapuran Laut Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberii kuasa kepada **H. Hamdani, SH.MH, Ishfi Ramadhan, SH.MH, Anang Shafwan, SHI, Abda Haris Suriani, SHI, Syahrani, SH, Advokat/Pengacara pada kantor H. Hamdani, SHMH & Partners**, beralamat di Jalan Perdagangan Komplek Gilang Persada No.38.RT.23, Kelurahan Kuin Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2017;

Sebagai Pemanding – semula Penggugat;

M E L A W A N :

PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk, beralamat di Jalan Sutoyo S Blok 380-381, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Budiyono, SH, dkk**, Regional Legal Manager – PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Region IX Kalimantan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 April 2017;

Sebagai Terbanding – semula Tergugat ;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL), beralamat di Jalan Pramuka No.7 Kota Banjarmasin;

Sebagai Turut Terbanding – semula Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 77/PDT/2017/PT.Bjm. tanggal 31 Oktober 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm., tanggal 24 Agustus 2017, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI.

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut.

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat tersebut.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar RP.856.000,- (delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang menerangkan bahwa pada tanggal 31 Agustus 2017 Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm., tanggal 24 Agustus 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 September 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 4 September 2017 Nomor : 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm.;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Penggugat tanggal 20 September 2017 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 20 September 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 20 September 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 September 2017 Nomor : 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm. ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding – semula Tergugat tanggal 3 Oktober 2017 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 3 Oktober 2017 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada kuasa Pembanding semula Penggugat Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm, pada tanggal 5 Oktober 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Oktober 2017 masing-masing oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– semula Tergugat pada tanggal 4 Oktober 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Oktober 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm., tanggal 24 Agustus 2017 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Pembanding adalah sebagai pemilik bidang tanah dan rumahnya yang terletak Jln. A.Yani Komplek Bun Yamin Permai III Tahap V Blok B No.55 RT.13, Desa Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar -----(vide bukti P.1).
2. Bahwa atas bidang tanah dan rumah milik Pembanding tersebut telah dimintakan eksekusi oleh Terbanding hal itu diketahui berdasarkan surat pemberitahuan tertanggal 1 Maret 2017 Perihal Pengosongan rumah dan tanahnya milik Pembanding karena akan dilakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)-----
------(Vide bukti P.2).
3. Bahwa gugatan Pembanding itu ternyata tidak dapat dikabulkan oleh Hakim tingkat pertama dengan putusannya yang menyatakan gugatan Pembanding ditolak, dengan pertimbangan hukumnya yang termuat di halaman 21 – 21 putusan No.19/Pdt.G/2017/PN.Bjm yang telah diputus tertanggal 24 Agustus 2017 yang pada pokoknya menyatakan jika gugatan Pembanding ditolak karena tanah dan rumah yang telah dilakukan jaminan kredit berlaku ketentuan Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maka Terbanding berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan apabila Pembanding tidak melaksanakan atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang termuat dalam perjanjian kredit.
4. Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama itu tidak sempurna dan tidak objektif dalam menilai tentang Bukti P.2 yaitu surat pemberitahuan pengosongan rumah dan tanahnya tertanggal 1 Maret 2017 Perihal : Pemberitahuan akan dilaksanakan

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

Eksekusi lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin tanpa melibatkan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin dan oleh karenanya Pembanding mengajukan gugatan terhadap Terbanding sebagai pihak yang meminta eksekusi itu, tetapi menurut Hakim tingkat pertama gugatan Pembanding ditolak karena surat pemberitahuan Terbanding kepada Pembanding sudah sesuai dengan Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

5. Bahwa Hakim tingkat pertama ternyata tidak objektif menilai kedudukan Pembanding dalam perkara *a quo* yang telah membela kepentingannya karena Terbanding telah mengajukan permintaan eksekusi tanpa melibatkan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin, sedangkan dalam pokok perkara gugatan Pembanding telah menyatakan jika pelaksanaan eksekusi yang dimintakan Terbanding kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tersebut tidak sah, tetapi dalam pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan akan keberatan-keberatan Pembanding mengenai tidak diikutsertakannya Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam lelang eksekusi terhadap rumah dan tanah hak milik Pembanding, padahal menurut ketentuan lelang Hak Tanggungan harus melibatkan Ketua Pengadilan Negeri dimana tanah itu berada sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 320K/Pdt/1980 tanggal 20 Mei 1984, dalam pertimbangannya : *Mahkamah Agung menyatakan bahwa setiap penjualan lelang berdasarkan Pasal 224 HIR harus melalui campur tangan Pengadilan (fiat eksekusi)*. Dengan demikian, penjualan lelang yang dilakukan oleh kreditor atau jawatan lelang tidak sah karena yang dimaksud dengan jawatan umum dalam Pasal 1211 KUHPdata adalah pengadilan, bukan jawatan lelang, yang dalam perkara ini adalah Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Banjarmasin, dan menurut Yahya Harahap dalam buku "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*", Sinar Grafika, 2007, Jakarta Hal.196, "**Pelarangan** pelaksanaan lelang yang dilakukan sendiri oleh kreditor tanpa melalui Pengadilan, dengan alasan :

- Setiap penjualan lelang (*executoriale verkoop*) berdasarkan Pasal 224 HIR, mesti melalui campur tangan Pengadilan.
- Penjualan lelang tidak sah, jika langsung dilakukan jawatan lelang.
- Sebab yang dimaksud jawatan umum pada Pasal 1211 KUHPdata adalah Pengadilan, bukan jawatan lelang".

6. Bahwa sudah seharusnya Hakim tingkat pertama memberikan pertimbangan yang jelas dan benar akan kedudukan Pembanding dalam perkara gugatan ini, karena dengan tidak sempurnanya pertimbangan Hakim tingkat pertama maka

Halaman 4 dari 6 halaman, Putusan Nomor 77/PDT/2017/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terjadi ketidakpastian hukum tentang harta benda milik Pembanding yang akan dilakukan lelang oleh Terbanding, dan oleh karena pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tidak objektif dalam menilai perkara gugatan *a quo* maka pertimbangan Hakim tingkat pertama itu harus dibatalkan dan tidak sesuai dengan putusan Mahkamah Agung yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.641 K/Pdt/1993, tanggal 27 Juni 1996, “ *Bahwa Hakim divajibkan karena jabatannya mencukupkan segala hukum, termasuk memberikan pertimbangan yang jelas dan lengkap (motivering splicht), tetapi tidak memberikan putusan lebih dari petitumnya*”.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm, tanggal 24 Agustus 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Pengugat, ternyata keberatan memori banding Pembanding semula Pengugat sudah terjawab dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar telah menguraikan semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan oleh karenanya dianggap telah tercantum dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan tersebut maka memori banding dari Kuasa Pembanding- semula Pengugat haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar baik dalam hal penilaian fakta maupun dalam hal penerapan hukumnya;

Menimbang bahwa, dengan hal yang demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm, tanggal 24 Agustus 2017 dapat dipertahankan dalam Peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pengugat tetap berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 Rbg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan, Pasal 199 Rbg – 205 Rbg, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang No.49 Tahun 2009

Halaman 5 dari 6 halaman, Putusan Nomor 77/PDT/2017/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang peradilan Umum serta Undang-Undang lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding – semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bjm, tanggal 24 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pengugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada Hari Senin, tanggal 29 Januari 2018, oleh kami : KETUT MANIKA, SH. MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, RUSMAWATI, SH. MH, dan TJIPTO SLAMET BASUKI, SH., masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, Tanggal 30 Januari 2018, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta ROSMILAJANTI, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

KETUT MANIKA., SH. MH.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

RUSMAWATI, SH. MH.

TJIPTO SLAMET BASUKI, SH.

Panitera Pengganti

ROSMILAJANTI, SH.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan.....	Rp.	6.000,00
2. Redaksi putusan.....	Rp.	5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,00
Jumlah	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 6 dari 6 halaman, Putusan Nomor 77/PDT/2017/PT.BJM