



**PUTUSAN**  
**Nomor 84/PDT/2021/PT PLK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palangkaraya, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**JAMARI Alias H. JEMARI TASLIM**, bertempat tinggal di jalan Pasar RT.021 Desa Hampalit, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Pembanding I semula. Penggugat I;

**YULIDA**, bertempat tinggal di jalan Pasar RT.021 Desa Hampalit, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Pembanding II semula  
**Penggugat II;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Advokat/Pengacara dari kantor Jasa Hukum “**ADI, S.H. & PARTNERS**” yang beralamat di Jalan Singa Raya Kota Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2021 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Negeri Kasongan dengan Nomor register 26 /PDT/2021/SK/PN. KSN tanggal 1 Juli 2021 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

**M E L A W A N :**

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk**, berkedudukan di Jalan Kasongan Palangka Raya Km.2 Kasongan, Kelurahan Kasongan baru, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. HENGKI OMPU SUNGGU, S.H.,M. Kn; 2. MUHAMMAD ARSYAD FARMADI ; 3. UJANG RUKMAN,**

*Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor.84/PDT/2021/PT PLK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn ; 4. GINA NAUFISA, S.H., M.H ; 5. MUHAMMAD RIDHO, S.H., M.Kn ; 6. JHON TINOY ; 7. SATRIO CILLY CANDRA ; 8. AGUSTINI TRISYANINGSIH ; 9. FITRIANI., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.220/KC/ADK/01/2021 tanggal 27 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kasongan dibawah Register Nomor 10/Pdt/2021/SK/PN.KSN tertanggal 2 Februari 2021, sebagai Terbanding I, semula Tergugat I

**HAWILA ADELITA BUKIT**, berkedudukan di Jalan Turi No. 38 RT.002/ RW.013 Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. KOMBES POL SANDI A. MUSTOFA, S.I.K., M.H; 2. KOMPOL F. SUKARINALDO, S.H., ; 3. AKP AJI SUSENO, S.H., ; 4. BRIPKA PETRA NURBI, S.H., ; 5. BRIGPOL AFFURU W. SAINGAN, S.H.,** berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil Nomor 8/PDT/2021/SK/PN Ksn tanggal 27 Januari 2021, sebagai Terbanding II semula Tergugat II

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PALANGKA RAYA**, Jalan G. Obos Km.I No. 19 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. R. B. SIGIT BUDI PRABOWO; 2. HARTINI ; 3. DEVI RIANDANI ; 4. DIAH ILMY RIZQIANA** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-52/MK.6/KN.8/2020 tanggal 28 Januari 2021, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kasongan dibawah Register Nomor 12/Pdt/2021/SK/PN.KSN tertanggal 23 Februari 2021 sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I

**NOTARIS ANTONI PRIAGUNG, S.H.,** berkedudukan di Jalan Tjilik Riwut KM.0,5 Kasongan, Kelurahan Kasongan Baru, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah,

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

#### 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

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. EDI ROSANDI, S.Sos., S.H., M.Hum.;** **2. RUSNAWATI, S.H.** Advokat & Penasihat Hukum Pada RUMAH HUKUM ROSANDI & RUSNAWATI yang beralamat di Jalan S Parman, Komplek Pertokoan No. B7 RT.02 RW.17 Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2021 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Negeri Kasongan dengan Nomor register 20/PDT/2021/SK/PN. KSN tanggal 19 April 2021 sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KATINGAN,**  
berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Komplek  
Perkantoran Kereng Humbang No. 39 Kelurahan  
Kasongan Baru, Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten  
Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. LISTERI MANURUNG, S.H ; 2. KOSASIH GUNAWAN, S.ST ; 3. ALIF DIMA APRI JAYANI, S.H. ; 4. ARINI SUKMA BESTARI** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/SK-62.06.MP.02.02.01/I/2021 tanggal 25 Januari 2021, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kasongan dibawah Register Nomor 9/Pdt/2021/SK/PN.KSN tertanggal 2 Februari 2021 sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

Telah membaca surat surat penetapan :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 03 September 2021 Nomor 84/PDT/2021/PT.PLK, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 03 September 2021 Nomor 84/PDT/2021/PT.PLK untuk membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

#### 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)



3. Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 3 September 2021 Nomor 84 / PDT / 2021 / PT PLK tentang penetapan hari persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA ;**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kasongan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN.Ksn tanggal 23 Juni 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.492.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kasongan diucapkan pada tanggal 23 Juni 2021 dengan dihadiri oleh para pihak serta Kuasanya, Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ksn, tanggal 2 Juli 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kasongan ;

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Juli 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 12 Juli 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 12 Juli 2021 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 19 Juli 2021 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Para Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 15 Juli 2021 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kasongan pada tanggal 16 Juli 2021 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Juli 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 22 Juli 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Juli 2021, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Juli 2021;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Juli 2021 yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kasongan tanggal 28 Juli 2021, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 12 Agustus 2021 yang diserahkan ke Panitera Pengadilan Negeri Kasongan pada tanggal 13 Agustus 2021, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 2 Agustus 2021 yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kasongan tanggal 6 Agustus 2021, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 12 Agustus 2021 yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kasongan tanggal 13 Agustus 2021, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 29 Juli 2021 yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kasongan tanggal 2 Agustus 2021 ;

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi , untuk Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 28 Juli 2021, untuk Terbanding I semula Tergugat I tanggal 19 Juli 2021, untuk Terbanding II semula Tergugat II, untuk Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I , untuk Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing masing tanggal 28 Juli 2021 dan untuk Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 19 Juli 2021;

#### **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 perundangan undangan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

#### **Mengadili :**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kasongan tanggal 23 Juni 2021 Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Ksn yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### **Mengadili Sendiri :**

#### **DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan proses jual beli

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun peralihan hak terlebih dahulu terhadap ke 3 (tiga) sertifikat hak milik tanah objek sengketa sampai menunggu adanya putusan pengadilan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;

2. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding, atau kasasi;

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA KONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;  
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi adalah pemilik sah Tanah dengan letak, ukuran tanah, dan batas – batas yaitu sebagai berikut :

2.1. Penggugat I Konvensi memiliki Tanah dengan Kavling No. 795 dulu terletak di Desa Telangkah sekarang terletak di Jalan Pasar Lama Kereng Pangi Desa Hampalit Kecamatan Katingan Hilir Kabupaten Katingan Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Luas 76 M2 (Meter Persegi), dengan batas – batas : Utara berbatasan dengan Hj. Yulida, Timur berbatasan dengan Hj. Yulida, Selatan berbatasan dengan Jalan Pasar Lama, Barat berbatasan dengan Jalan Pahlawan;

2.2. Penggugat II Konvensi memiliki Tanah dengan Kavling No. 796 dulu terletak di Desa Telangkah sekarang terletak di Jalan Pasar Lama / Jalan Pahlawan Kereng Pangi Desa Hampalit Kecamatan Katingan Hilir Kabupaten Katingan Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Luas 76 M2 (Meter Persegi), dengan batas–batas : Utara berbatasan dengan Supriyadi dan Yohana, Timur berbatasan dengan Hj. Yulida, Selatan berbatasan dengan H. Jamari, Barat berbatasan dengan Jalan Pahlawan;

2.3. Penggugat II Konvensi memiliki Tanah dengan Kavling No. 83 yang terletak di Jalan Pasar Lama Kereng Pangi Desa Hampalit Kecamatan Katingan Hilir Kabupaten Katingan Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Luas 126 M2 (Meter Persegi), dengan

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



batas – batas : Utara berbatasan dengan Yohana dan Supriyadi, Timur berbatasan dengan Supriyadi Y. Embang, Selatan berbatasan dengan Jalan Pasar Lama, Barat berbatasan dengan H. Jamari dan Hj. Yulida;

3. Menyatakan sah dan mengikat bukti kepemilikan Para Penggugat Konvensi atas tanah objek sengketa yaitu :

- 3.1. Tanah milik Penggugat I Konvensi berupa Sertipikat Hak Milik No. 795 tanggal 13 Maret 2002 atas nama H. Jamari Taslim,
- 3.2. Tanah milik Penggugat II Konvensi berupa Sertipikat Hak Milik No. 796 tanggal 13 Maret 2002 atas nama Hj. Yulida, dan
- 3.3. Tanah milik Penggugat II Konvensi berupa Sertipikat Hak Milik No. 83 tanggal 20 November 2006 atas nama Hj. Yulida;

4. Menyatakan Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan tidak sah dan batal Pemberian Hak Tanggungan atas ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik tanah objek sengketa tersebut;

6. Menyatakan tidak sah dan batal Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 461/APHT/2015 tertanggal 4 Desember 2015;

7. Menyatakan cacat hukum Sertipikat Hak Tanggungan No. 18/2016 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 6 Februari 2016;

8. Menyatakan tidak sah pelaksanaan lelang ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik tanah objek sengketa tersebut;

9. Menyatakan tidak sah permohonan eksekusi hak tanggungan oleh Tergugat II Konvensi terhadap ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik tanah objek sengketa tersebut;

10. Menghukum Tergugat II Konvensi supaya mengembalikan ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik tanah objek sengketa tersebut yang sebelumnya dijadikan hak tanggungan;

11. Menghukum Tergugat I Konvensi membayar kerugian materiil





kepada Para Penggugat Konvensi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dimana Para Penggugat kehilangan hak haknya atas tanah objek sengketa akibat proses pemberian hak tanggungan tersebut;

12. Menghukum Tergugat II Konvensi membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dimana Para Penggugat Konvensi kehilangan hak haknya atas tanah objek sengketa tersebut dan Para Penggugat Konvensi sempat dilakukan proses pelaksanaan pengosongan objek sengketa akibat permohonan eksekusi Tergugat II Konvensi tersebut;

13. Menghukum Para Tergugat Konvensi membayar kerugian Immateriil (kerugian moril) yang diderita Para Penggugat Konvensi yaitu sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dimana Para Penggugat Konvensi merasa malu dan direndahkan terhadap tetangga dan masyarakat sekitar akibat perbuatan Para Tergugat Konvensi tersebut;

14. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan berharga atas objek sengketa tersebut;

15. Menghukum Para Tergugat Konvensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwang som) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);

16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding, atau kasasi;

17. Menghukum Para Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

18. Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA REKONVENSI :**

1. Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

*Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK*



2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dari alasan alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah untuk berkenan menolak segala tuntutan Pembanding dalam Memori Banding dan menguatkan Putusan Tingkat Pertama Judex Facti Pengadilan Negeri Kasongan

Menimbang, bahwa dari alasan alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II/Terbanding II seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Pembanding I dan Pembanding II dalam perkara perdata Nomor: 02 / Pdt.G / 2021 / PN. Ksn tidak dapat diterima.

**Dalam Konvensi:**

1. Menolak banding dari Para Pembanding dalam perkara Perdata Nomor: 02 / Pdt.G / 2021 / PN. Ksn untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharganya bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II/Terbanding II.
3. Menolak seluruh dalil-dali dari Pembanding I dan Pembanding II.
4. Menyatakan Lelang yang di ikuti oleh Tergugat II/Terbanding sah Menurut Hukum.
5. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Dalam Rekonvensi:**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharganya bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Pembanding Rekonvensi dalam perkara ini.

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK



3. Menerima seluruh dalil-dali Penggugat Rekonvensi/Pembanding Rekonvensi untuk seluruhnya.

4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II yang tidak ingin mengosongkan tanah yang menjadi objek perkara *Aquo* dan bertindak menguasai objek tanah perkara *Aquo* atas nama **HAWILA ADELITA BUKIT** sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2732, adalah suatu perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya.

5. Memerintahkan agar TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II segera mengosongkan tanah yang menjadi objek perkara *Aquo* atas nama **HAWILA ADELITA BUKIT** sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2732.

6. Menyatakan agar TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II mematuhi segala isi putusan Perkara *Aquo*.

7. Menghukum TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II bersama-sama untuk membayar kerugian materiil dari Penggugat Rekonvensi dengan total sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).

8. Menghukum TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II bersama-sama untuk membayar kerugian Immateriil (moril) dari Penggugat/Pembanding Rekonvensi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

9. Menghukum TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II bersama-sama membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, atas keterlambatan memenuhi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya putusan tersebut oleh para TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II.

10. Menghukum TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI I dan TERGUGAT/TERBANDING REKONVENSI II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, **mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)**. Demikian dan terimakasih.

Menimbang, bahwa dari alasan alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- a. Menolak permohonan banding yang diajukan Pemanding dahulu Penggugat atau setidaknya permohonan banding *a quo* tidak dapat diterima;
- b. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kasongan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN Ksn tanggal 23 Juni 2021;
- c. Menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa dari alasan alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Tergugat II yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak alasan-alasan banding yang diajukan Para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kasongan Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN Ksn tanggal 23 Juni 2021;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Pemanding.

Menimbang, bahwa dari alasan alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

## A. PREMAIR

1. Menerima Kotra Memori Banding dari TURUT TERBANDING III/ TURUT TERGUGAT III untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Menolak permohonan Banding PARA PEMOHON BANDING/ PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kasongan Nomor: 2/Pdt.G/2021/PN Ksn tanggal 23 Juni 2021;
4. Menghukum PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.

**B. SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**DALAM KONPENSI**

**DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan provisi, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan absolut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sela nomor 2 / Pdt. G / 2021 / PN Ksn tanggal 5 April 2021 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

*Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengenai gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengenai Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak dan Eksepsi persona non iudicio, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, mengenai Eksepsi gugatan kabur (obscure libel) karena ada kerancuan dalam gugatan, mengenai obyek sengketa disebutkan 3 (tiga) bidang tanah sedangkan di dalam petitum yang lain, disebutkan yang menjadi permasalahan proses pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang cacat hukum sehingga penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat telah jelas mengenai subyek, obyek dan apa yang menjadi permasalahan. Antara Posita dan Petitum berkaitan satu sama lain;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, terhadap Eksepsi ini harus ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konvensi :

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa yang menjadi dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah pada tahun 2010 Para Pembanding semula Para Penggugat mengadakan perjanjian hutang dengan Terbanding I semula Tergugat I dengan Surat Perjanjian Membuka Kredit Nomor 70 tanggal 7 Juni 2010 dengan beberapa kali addendum untuk perpanjangan jangka waktu kredit dengan jaminan tanah tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat, hak milik nomor 795, hak milik nomor 796, hak milik nomor 83. Oleh Terbanding I semula Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Pembanding semula Para Penggugat dilakukan proses peralihan berupa Hak Tanggungan atas jaminan tanah tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat. Para Pembanding semula Para Penggugat tidak pernah berhadapan dengan Notaris Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 461 / APHT / 2015 tanggal 4 Desember 2015. Atas dasar Akta tersebut, terbit Sertifikat Hak Tanggungan nomor 18 / 2016 atas nama Bank Rakyat Indonesia yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding III, semula Turut Tergugat III ( Badan Pertanahan Nasional ) tanggal 6 Pebruari 2016, sehingga Serifikat Hak Tanggungan tersebut cacat hukum.

Terbanding II semula Tergugat II sebagai pemenang lelang atas tanah tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ( Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palangka Raya ) cacat hukum karena dari awal akta pemberian hak tanggungan cacat hukum dan eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh Terbanding II semula Tergugat II bulan Juli 2019 cacat hukum dan batal demi hukum, Terbanding II semula Tergugat II tidak mempunyai hak untuk mengajukan eksekusi hak tanggungan untuk menguasai tanah tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat; Perbuatan perbuatan yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, merupakan perbuatan melawan hukum yang

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Para Pembanding semula Para Penggugat yang harus memberikan ganti rugi ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat , Terbanding I semula Tergugat I membantah , antara Para Pembanding dengan Terbanding I semula Tergugat I telah terjadi hubungan hukum hutang piutang sebagaimana perjanjian kredit nomor 70 tanggal 7 Juni 2010 beserta dengan adendum adendumnya yaitu addendum nomor 68 tanggal 7 Juni 2011, nomor 20 tanggal 19 Juli 2012, nomor 103 tanggal 30 Juli 2013 dan Restrukturisasi Kredit nomor 11 tanggal 21 Oktober 2014 . Perjanjian kredit beserta adendumnya oleh para pihak telah ditandatangani. Perjanjian telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Pdt; .

Atas kredit tersebut terhadap jaminan yang diberikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat telah diikat dengan hak tanggungan. Sebagai pemegang hak tanggungan, karena Para Pembanding tidak melaksanakan kewajibannya dan setelah diberikan peringatan sebanyak 3 ( tiga ) kali , tetap tidak melaksanakan kewajibannya, Terbanding I semula Tergugat I mempunyai hak preferen atas jaminan untuk mengajukan permohonan lelang kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I.

Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengirimkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat surat pemberitahuan lelang pertama tanggal 26 Pebruari 2019 dan pemberitahuan lelang kedua tanggal 15 April 2019.

Proses pengikatan hak tanggungan , terbitnya sertifikat hak tanggungan dan lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ditentukan undang undang , sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat , Terbanding II semula Tergugat II membantah , pada tanggal 22 April 2019 , Terbanding II semula Tergugat II mengikuti proses lelang . Terbanding II semula Tergugat II telah memenuhi semua biaya lelang . Terbanding II semula Tergugat II memperoleh Kutipan Risalah Lelang .

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

### 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)



Kemudian mengajukan balik nama ke Kantor Badan Pertanahan keluar sertifikat nomor 02732 atas nama Terbanding II semula Tergugat II. Karena Terbanding II semula Tergugat II memperoleh secara sah melalui lelang oleh karena itu tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena tanah tanah sebagaimana sertifikat nomor 02732 milik Terbanding II semula Tergugat II masih diduduki oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Kasongan;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Pembanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I membantah, lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana ketentuan pasal 6 PMK Nomor 27 / PMK. 06/ 2016 antara lain adalah lelang hak tanggungan. Lelang dilaksanakan atas permohonan Terbanding I semula Tergugat I karena adanya wan prestasi dari debitur Para Pembanding semula Para Penggugat. Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan 3 ( tiga) kali peringatan tanggal 4 April 2016, tanggal 18 April 2016 dan tanggal 2 Mei 2016. Setelah ada peringatan, Debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya, Terbanding I semula Tergugat I dengan melampirkan dokumen dokumen yang diperlukan mengajukan permohonan lelang.

Sebagai pemegang hak hipotik, Terbanding I semula Tergugat I mempunyai kewenangan untuk menjual hak tanggungan melalui Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ( pasal 6 Undang Undang nomor 4 tahun 1996). Sedangkan di dalam pasal 14 Undang Undang nomor 4 tahun 1996 disebutkan sertifikat hak tanggungan yang mempunyai irah irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa mempunyai kekuatan eksekutorial ;

Dengan persyaratan yang telah dipenuhi oleh Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I menindak lanjuti dengan menetapkan jadwal lelang tanggal 11 April 2019, dengan disertai dengan pengumuman lelang hak tanggungan tanggal 15 April 2019 dan Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Penggugat telah diberitahu. Telah ada pemenang lelang yaitu Terbanding II semula Tergugat II.

Dengan demikian lelang yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang undangan, sehingga lelang sah dan tidak melawan hukum ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II membantah, proses akta pemberian hak tanggungan telah sesuai dengan prosedur . Keterlambatan pendaftaran tidak menyebabkan gugur akta pemberian hak tanggungan tersebut, tetap sah dan dapat diproses menjadi sertifikat hak tanggungan. Dengan demikian Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III membantah, penerbitan sertifikat hak tanggungan nomor 18 / 2016 tanggal 6 Februari 2016 atas nama Bank Rakyat Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, telah terpenuhi asas publisitas sehingga sah menurut hukum. Dengan demikian Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa diakui oleh para pihak telah ada perjanjian hutang piutang antara Para Pembanding semula Para Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I , awalnya dengan akta persetujuan membuka kredit nomor 70 tanggal 7 Juni 2010 dengan beberapa kali dibuat addendum, telah ada restrukturisasi kredit nomor 11 tanggal 21 Oktober 2014 dengan jaminan tanah tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat yang tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 795, 796 , 83 ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dibantah sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR / pasal 283 RBG, Para Pembanding semula Para Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya ;

Halaman 18 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan 12 lembar surat bukti , 3 ( tiga ) orang saksi dan 1 ( satu ) ahli;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan 32 ( tiga puluh dua ) lembar surat bukti ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan 12 lembar surat bukti ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan 16 lembar surat bukti ;

Menimbang , bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II mengajukan 10 lembar surat bukti dan 1 orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III mengajukan 6 ( enam ) lembar surat bukti ;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Pembanding bertanda P1, P2, P3 berupa fotocopi sertifikat hak milik nomor 795, 796, 83 . Asli surat tersebut untuk jaminan hutang ada pada Terbanding I semula Tergugat I , sehingga benar tanah tanah tersebut milik Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Saksi masing masing menerangkan Para Pembanding mempunyai ruko , tidak mengetahui permasalahan antara Para Pembanding semula Para Penggugat dengan Para Terbanding dan Para Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa ahli yang diajukan oleh Para Pembanding menerangkan tentang pembuatan akta hak tanggungan , penandatanganan dilakukan dihadapan Notaris ;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda TI. 1 sampai dengan T1.14 adalah perjanjian kredit beserta adendumnya yang dibuat oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I

*Halaman 19 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jaminan tanah tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana bukti bertanda TI. 15, 16 dan 17;

Menimbang, bahwa pada setiap isi akta sebagaimana surat bukti bertanda TI. 11 sampai dengan TI. 14, disebutkan jaminan diikat dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda TI. 19 berupa fotocopi, bukti ini bersesuaian dengan bukti bertanda TTIII-2 yang dapat ditunjukkan aslinya, pada tanggal 4 Desember 2015 dihadapan Para Pembanding semula Para Penggugat telah dibuat akta hak tanggungan dan mereka tanda tangan pada akta itu ;

Menimbang, bahwa bukti bertanda TI.19 / TT III-2 sebagaimana ketentuan pasal 1886 KUH Pdt merupakan akta otentik . Sebagaimana ketentuan pasal 1870 KUH Pdt , akta otentik merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya , kecuali dibuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti TI. 11 sampai dengan TI.14, merupakan akta otentik, dan para pihak telah tanda tangan pada akta tersebut. Dengan menandatangani berarti membenarkan dan mengetahui akan isi akta tersebut;

Menimbang, bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Pdt dan sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUH Pdt, perjanjian berlaku sebagai undang undang bagi yang membuatnya ;

Menimbang, bahwa dari surat surat bukti maupun para saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tidak ada yang dapat membuktikan sebaliknya tentang ketidak sah an terhadap akta pemberian hak tanggungan tersebut ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan Terbanding I semula Tergugat I dapat membuktikan dalil sangkalannya ;

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa oleh karena akta pemberian hak tanggungan sebagaimana pertimbangan tersebut di atas dibuat secara sah, sertifikat hak tanggungan yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan Nasional nomor 18 / 2016 atas nama Bank Rakyat Indonesia tanggal 16 Pebruari 2016 sah pula ;

Menimbang, bahwa sebagaimana surat bukti bertanda TI. 20, 21 dan 22 , 24 , telah ada surat peringatan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat untuk memenuhi kewajibannya, karena tidak ada pemenuhan dari Para Pembanding semula Para Penggugat, sehingga Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana surat bukti bertanda TI. 23 mengajukan permohonan lelang kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I , , setelah dokumen dokumen yang menjadi persyaratan lelang dipenuhi oleh Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I menetapkan jadwal lelang sebagaimana surat bukti bertanda TTI-13. Diikuti dengan pengumuman lelang hak tanggungan yang diterbitkan di Koran lokal sebagaimana surat bukti TI.28 dan memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana surat bukti bertanda TI. 25, 26 dan 27. Sebagaimana surat bukti bertanda TII-2, 3 , 4 , lelang dimenangkan oleh Terbanding II semula Tergugat II, telah terbit sebagaimana surat bukti bertanda TII-5 sertifikat atas nama Terbanding II semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari uraian uraian tersebut di atas, proses akta hak tanggungan, sertifikat hak tanggungan , proses lelang dan penetapan pemenang lelang telah sah sesuai dengan peraturan peraturan yang berlaku, Terbanding I semula Tergugat I , Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan pertimbangan tersebut di atas, terhadap petitum gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat nomor 1 sampai dengan nomor 18 haruslah ditolak ;

*Halaman 21 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**DALAM REKONPENSİ :**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan rekonpensi ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Rekonpensi Terbanding II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi semula Tergugat II berisi :

Para Pembanding semula Para Penggugat sampai dengan saat ini masih menguasai dan menduduki tanah milik Terbanding I semula Tergugat I yang diperoleh dari lelang yang sah dan sekarang sudah terbit sertifikat nomor 02732 atas nama Terbanding II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi semula Tergugat II. Terbanding II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi semula Tergugat II telah mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Kasongan nomor 1 / Pdt Eks / 2019 / PN Ksn tanggal 25 Oktober 2019.

Dengan masih menduduki tanah milik Terbanding II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi semula Tergugat II , Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Terbanding II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi semula Tergugat II berupa kerugian materiil dan kerugian moril ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam mempertimbangkan pokok perkara, terbukti perolehan tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 2732 atas nama Terbanding II semula Tergugat II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi sah sebagai pemenang lelang, oleh karena itu tanah tersebut sah menjadi milik Terbanding II semula Tergugat II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi ;

Menimbang, karena Terbanding II semula Tergugat II sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2732, maka Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi yang masih menguasai tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan satu persatu petitum gugatan Rekonpensi Terbanding II semula Tergugat II Konpensi / Pembanding II Rekonpensi ;

*Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum 1 dan 3 dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum petitum yang lain ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 2 dipertimbangkan, oleh karena surat surat bukti yang diajukan telah memenuhi persyaratan persyaratan untuk sahnya surat bukti , terhadap petitum ini haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 dan 5 dipertimbangkan, oleh karena terbukti Terbanding II semula Tergugat II Konkursi / Pembanding II Konkursi memperoleh tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik nomor 2732 atas nama Terbanding II semula Tergugat II Konkursi / Pembanding II Konkursi diperoleh secara sah karena membeli lelang. Oleh karena itu Para Pembanding semula Para Penggugat Konkursi / Para Terbanding Konkursi yang masih menguasai tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum . Para Pembanding semula Para Penggugat Konkursi / Para Terbanding Konkursi harus segera mengosongkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap Petitum nomor 4 dan 5 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 dipertimbangkan , petitum ini terlalu berlebihan untuk dimohonkan, oleh karena sebagai pihak pokok akan terikat untuk memenuhi isi putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap Petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum nomor 7 dipertimbangkan , terhadap tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 290.000.000 ( dua ratus sembilan puluh juta rupiah), tidak ada bukti terinci mengenai kerugian tersebut, oleh karena itu terhadap Petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum nomor 8 dipertimbangkan, terhadap tuntutan kerugian im materiil tidak ada bukti yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II Konkursi / Pembanding II Konkursi , oleh karena itu terhadap Petitum nomor 8 haruslah ditolak ;

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

### 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)



Menimbang, bahwa karena tuntutan ini berdasar hukum oleh karena itu terhadap Petitum ini haruslah dikabulkan. Sedangkan besarnya dwangsom karena di atas tanah tersebut berdiri ruko, pantas dan adil besarnya dwangsom Rp. 1.000.000 ,00 ( satu juta rupiah ) perhari sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan pertimbangan tersebut di atas, gugatan Rekonpensi Terbanding II semula Tergugat II Konpensi / Pemanding II Rekonpensi dikabulkan sebagaian ;

**DALAM KONPENSI REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding semula Para Penggugat Konpensi / Para Terbanding Rekonpensi berada pada pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Memperhatikan Stb nomor 1947 / 227, Undang Undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang nomor 49 tahun 2009 serta peraturan peraturan lain yang bersangkutan :

**M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kasongan Nomor 2/ Pdt. G / 2021 / PN Ksn tanggal 23 Juni 2021 yang dimintakan banding

**Mengadili sendiri :**

**DALAM KONPENSI**

Dalam Provisi :

- Menolak Tuntutan Provisi Para Pemanding semula Para Penggugat

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I , Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut

*Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya

**DALAM REKONPENSİ :**

- Mengabulkan gugatan Rekonsensi Terbanding II semula Tergugat II Konpensi / Pembanding II Rekonsensi sebagian
- Menyatakan perbuatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi / Para Terbanding Rekonsensi yang menguasai tanah dan tidak mau mengosongkan tanah sertifikat hak milik nomor 2732 atas nama Hawila Adelia Bukit adalah perbuatan melawan hukum
- Memerintahkan agar Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi / Para Terbanding Rekonsensi segera mengosongkan tanah sertifikat hak milik nomor 2732 atas nama Terbanding II semula Tergugat II Konpensi / Pembanding II Rekonsensi Hawila Adelia Bukit
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi / Para Terbanding Rekonsensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) perhari sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;
- Menolak gugatan Rekonsensi untuk selebih dan selainnya

**DALAM KONPENSİ REKONPENSİ :**

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi / Para Terbanding Rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangkaraya pada hari Rabu, 22 September 2021 oleh kami **DWI PRAPTI MARYUDIATI, S.H.**, selaku Ketua Majelis dengan **RICHARD SILALAH, S.H.**, dan **NAWAJI, S.H.**, masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 3 September 2021 nomor 84/PDT/2021/PT PLK tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat tanggal 1 Oktober 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Hakim Anggota dibantu oleh **Ginter, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palangkaraya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berpekara

HAKIM ANGGOTA

ttd

**RICHARD SILALAH, S.H.**

ttd

**NAWAJI, S.H.**

HAKIM KETUA

ttd

**DWI PRAPTI MARYUDIATI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**GINTER, S.H.**

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLK





Perincian biaya perkara :

1.	Redaksi Putusan .....	Rp.	
	10.000,00		
2.	Materai Putusan .....	Rp.	10.000,00
3.	Biaya Proses .....	Rp.	
	130.000,00		
Jumlah .....		Rp.	150.000,00
	(Seratus lima puluh ribu rupiah)		