



**P U T U S A N**

Nomor 25/PDT/2025/PT BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Mum Choiri, bertempat tinggal di Jl. Pangeran Hidayat Gang Rukun Rt. 004 Rw. 001 Desa Sebatung Kecamatan Pulau Laut Utara Kabupaten Kotabaru Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rafiansyah Sofyan, S.E, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor "RAFIANSYAH SOFYAN. S.E, S.H & REKAN" yang beralamat di jalan Banjar Indah Permai Komplek Greend Reciden No. 335, Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: ADV/SW020/RS/Rkn/BJWIO/2024 tanggal 4 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 1 November 2024 dibawah register Nomor 18/SKH.Pdt/2024/PN Ktb.

Sebagai Pembanding Semula Penggugat;

Lawan

PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kacab Kotabaru, tempat kedudukan jalan Suryagandamana No. 12, Desa Kotabaru Hilir, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.1109-KC-RO-BJM/OPK/11/2024 tanggal 1 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 5 November 2024 dibawah register Nomor 26/SKH.Pdt/2024/PN Ktb.

Sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 1 dari 23 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akio I Melinda Andalia, bertempat tinggal di Jl. Suryagandamana Rt.04 Rw.04, Desa Kotabaru Hilir, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Sebagai Terbanding II Semua Tergugat II;

KPKNL Banjarmasin, tempat kedudukan Jl, Pramuka No.7, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pangihutan Siagian, S.H., dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-673/MK.1/2024 tanggal 13 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 12 Desember 2024 dibawah register Nomor 31/SKH.Pdt/2024/PN Ktb;

Sebagai Terbanding III Semula Tergugat III;

Kantor Notaris I Ppat Mukhlisin. S.H., tempat kedudukan Jl. Meranti Putih li No.34, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Sebagai Terbanding IV Semula Tergugat IV;

Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru, tempat kedudukan Jl. Raya Sebelimbingan Km.15 Komplek Perkantoran Kotabaru, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ratna Dewi Lestaluhu, S.H., M.Kn, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 294/Sku-63.02.02/X/2024 tanggal 30 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 7 November 2024 dibawah register Nomor 27/SKH.Pdt/2024/PN Ktb.

Sebagai Turut Terbanding Semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 25/PDT/2025/PT BJM tanggal 10 April 2025 tentang penunjukan Majelis

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 25/PDT/2025/PT BJM tanggal 10 April 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb tanggal 6 Maret 2025, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARNYA:**

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb, tanggal 6 Maret 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;  
Dalam Pokok Perkara:
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp418.000,00 (empat ratus delapan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb, diucapkan pada hari Kamis tanggal tanggal 6 Maret 2025 dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kotabaru, Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasan Hukum Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding elektronik Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb tanggal 12 Maret 2025 yang dibuat oleh Rudy Frayitno, S.H., M.H, Panitera Pengadilan Negeri Kotabaru, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat menyatakan permohonan banding melalui aplikasi E- Court yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru, permohonan banding tersebut dengan disertai Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 10 Januari 2025.

Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 18 Maret 2025. Oleh Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV telah diajukan Kontra Memori Banding dan telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara Elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Kotabaru masing-masing pada tanggal 26 Maret 2025;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang dilaksanakan secara online melalui e-Court Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb, masing-masing pada tanggal 20 Maret 2025 kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Tergugat;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perUndang-Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

Adapun dasar dan alasan-alasan diajukannya Memori Banding ini sebagai berikut;

#### **I. KEKELIRUAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KOTABARU**

##### **1. Proses Lelang Bertentangan dengan Undang-Undang.**

- a. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL Banjarmasin (Terbanding III - Semula Tergugat III) atas permintaan PT. BRI (Terbanding I - Semula Tergugat I) telah melanggar Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan bahwa:

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

- b. Bahwa pelelangan dilakukan tanpa persetujuan harga dari Pemohon Banding, padahal dalam Peraturan Menteri Keuangan



Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan dalam Pasal 26 ayat (1) huruf d bahwa:

"Penjual bertanggung jawab terhadap ketepatan jumlah dan kualitas barang serta terhadap kebenaran dokumen yang menjadi dasar pelaksanaan lelang."

- c. Bahwa hasil lelang lebih rendah dari harga pasar, yaitu Rp. 1.100.000.000,00, padahal ada pihak yang menawarkan harga lebih tinggi sebesar Rp. 1.500.000.000,00, yang seharusnya diutamakan untuk menghindari kerugian debitur.

#### **1.1 PANDANGAN AHLI HUKUM PERDATA**

Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H. dalam bukunya *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan* menyatakan bahwa:

*"Jika hasil lelang jauh di bawah nilai pasar, maka hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh kreditur."*

Oleh karena itu, lelang yang dilakukan Termohon Banding tanpa kesepakatan harga dan dengan harga yang lebih rendah dari penawaran pasar harus dinyatakan cacat hukum.

#### **1.2 Yurisprudensi**

- Putusan Mahkamah Agung No. 1573 K/Pdt/2011 menyatakan bahwa:  
" Pelelangan eksekusi yang tidak dilakukan secara transparan dan merugikan debitur dapat dibatalkan demi hukum."
- Putusan Mahkamah Agung No. 2870 K/Pdt/2019 menegaskan:  
" Pelaksanaan lelang yang tidak sesuai prosedur dan tidak melibatkan debitur merupakan tindakan melawan hukum."



Dalam perkara ini, pelelangan dilakukan tanpa keterlibatan Pemohon Banding dan harga lelang ditetapkan secara sepihak, sehingga putusan tingkat pertama harus dibatalkan.

**2. Perjanjian Kredit Tidak Sesuai dengan Prinsip Transparansi dan Perlindungan Konsumen.**

a. Bahwa Pemohon Banding dipaksa menandatangani Perjanjian Kredit tanpa diberikan penjelasan rinci terkait hak dan kewajibannya, yang bertentangan dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang menyatakan bahwa konsumen berhak atas:

"(c) Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa."

b. Bahwa Pemohon Banding tidak diberikan salinan Perjanjian Kredit dan Akta Hak Tanggungan, yang melanggar Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mewajibkan:

*"Pemberian Hak Tanggungan wajib dicatat dalam daftar umum dan sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemberi hak."*

c. Bahwa perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris Mukhlisin, S.H. (Tergugat IV) menggunakan huruf kecil dan sulit dibaca, sehingga bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, yang melarang pencantuman klausul baku yang tidak mudah dibaca atau dipahami.

**2.1 Pandangan Ahli Hukum Perdata**

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya Hukum Perdata Indonesia menyatakan bahwa:

*"Perjanjian yang tidak dijelaskan secara transparan dapat dianggap sebagai penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) dan merugikan pihak yang lemah."*

Bahwa dalam perkara ini, Pemohon Banding berada dalam posisi yang lemah dan mengalami kerugian akibat ketidakterbukaan dalam perjanjian kredit, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kotabaru harus dibatalkan.

Halaman 6 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM





## 2.2 Yurisprudensi

- Putusan Mahkamah Agung No. 1573 K/Pdt/2011 menyatakan bahwa:

" Pelelangan eksekusi yang tidak dilakukan secara transparan dan merugikan debitur dapat dibatalkan demi hukum."

- Putusan Mahkamah Agung No. 2870 K/Pdt/2019 menegaskan:

" Pelaksanaan lelang yang tidak sesuai prosedur dan tidak melibatkan debitur merupakan tindakan melawan hukum."

Dalam perkara ini, pelelangan dilakukan tanpa keterlibatan Pemohon Banding dan harga lelang ditetapkan secara sepihak, sehingga putusan tingkat pertama harus dibatalkan.

## 3. Penghitungan Utang dan Bunga Tidak Transparan

- a. Bahwa Pemohon Banding telah melakukan pembayaran bunga selama bertahun-tahun, namun pihak BRI tetap menyatakan masih ada sisa hutang sebesar Rp. 300.000.000,00, tanpa memberikan rincian perhitungan yang transparan.

- b. Bahwa dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.03/2018 tentang Perilaku Usaha Bank, dijelaskan bahwa bank wajib memberikan informasi yang transparan mengenai kewajiban debitur, namun hal ini tidak dilakukan oleh Termohon Banding.

### 3.1 Pandangan Ahli Hukum Perbankan

Dr. M. Yahya Harahap, S.H. dalam Hukum Perbankan Nasional menegaskan bahwa:

*"Bank harus memastikan bahwa setiap tindakan eksekusi jaminan dilakukan dengan mempertimbangkan dampaknya terhadap debitur dan tidak boleh ada penyalahgunaan kekuasaan."*

Dalam kasus ini, PT BRI sebagai bank kreditur bertindak secara sewenang-wenang dalam menentukan sisa utang, sehingga putusan tingkat pertama harus dibatalkan.

Halaman 7 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



### 3.2 Yurisprudensi

- Mahkamah Agung No. 1561 K/Pdt/2017 menyatakan bahwa:  
"Bank wajib memberikan transparansi terkait perhitungan utang dan bunga kepada debitur. Jika tidak, maka eksekusi yang dilakukan dapat dianggap tidak sah."
- Putusan Mahkamah Agung No. 2124 K/Pdt/2020 menegaskan:  
"Jika debitur telah beritikad baik dalam melunasi utangnya, tetapi tetap dilakukan tindakan eksekusi secara sepihak, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum."

Dalam kasus ini, PT BRI sebagai kreditur tidak memberikan transparansi perhitungan utang, sehingga putusan tingkat pertama harus dibatalkan.

### 4. Kerugian yang Dialami Pemohon Banding

Bahwa akibat tindakan para Termohon Banding, Pemohon Banding mengalami kerugian materiil dan immateriil, sebagai berikut:

#### Kerugian Materiil:

- Nilai toko yang dilelang jauh di bawah harga pasar (Rp. 1.500.000.000,00 - Rp. 1.100.000.000,00 = Rp. 400.000.000,00).
- Biaya transportasi, advokat, dan konsumsi selama persidangan sebesar Rp. 35.000.000,00.

#### Kerugian Immateriil:

- Kehilangan mata pencaharian dan usaha akibat penyitaan toko.
- Tekanan psikologis akibat tindakan lelang yang tidak adil.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

#### MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan banding dari PEMBANDING – semula PENGGUGAT untuk seluruhnya;-
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru nomor 11/Pdt.G/2024/PN. Ktb, tanggal 6 Maret 2025;-

Halaman 8 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM





3. Menyatakan bahwa Para Termohon Banding - semula Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  4. Menghukum kepada PARA TERBANDING – semula PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara di kedua tingkatan Peradilan;
- Atas perkenaan ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin, kami ucapkan banyak terima kasih.

Atas Memori Banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding III/ semula Tergugat III telah pula mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding III menolak seluruh dalil-dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Terbanding III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Terbanding III, namun demikian, hal tersebut tidak menjadikan Terbanding III dianggap mengakui dalil-dalil Pembanding dimaksud.
2. Bahwa Terbanding III mohon agar apa yang telah disampaikan dalam duplik, reduplik, daftar bukti, maupun Kesimpulan dalam persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kotabaru dianggap sebagai satu kesatuan dengan Kontra Memori Banding a quo.
3. Bahwa Terbanding III sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabaru dalam putusannya Nomor 11/Pdt.G/2024/PN.Ktb tanggal 6 Maret 2025 (untuk selanjutnya disebut "Putusan"), yang amarnya berbunyi:

## MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya; Dalam Pokok Perkara:
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membnyar biaya perknra sejumlah Rp418.000,00 (empat ratus delapan belas ribu rupiah);



4. Bahwa Terbanding III sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kotabaru dalam halaman 38 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN.Ktb tanggal 6 Maret 2025 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksma surat gugatan yang memuat dalil-dalil gugatan, petitum gugatan dan alat bukti yang ditunjukkan di persidangan untuk mendukung dalil-dalil gugatannya berupa bukti surat maupun keterangan saksi, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yaitu tidak mau menyerahkan Jaminan Sertifikat Penggugat kepada Penggugat dengan melakukan pembayaran Rp. 1.100.000.000,- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah) kepada Tergugat I sehingga dengan demikian petitum angka 2 berupa menyatakan sali dan meyakinkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah memenuhi semua unsur-unsur yang termaktub dalam pasal 1365 KUHPerdara dan petitum angka 4 berupa menyatakan secara Hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat yang tidak mau menyerahkan Jaminan Sertifikat Penggugat, dengan melakukan pembayaran RP. 1.100.000.000,- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah) kepada Penggugat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dikuatkan ditolak."

5. Bahwa pertimbangan hukum dimaksud telah tepat dan mencerminkan rasa keadilan dikarenakan Pengadilan Negeri Kotabaru telah mempertimbangkan seluruh fakta yang diajukan di persidangan, diantaranya adalah proses lelang Objek Sengketa yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa dalil-dalil Pembanding yang pada pokoknya menyatakan proses Lelang bertentangan dengan undang-undang karena pelelangan dilakukan tanpa persetujuan harga dari Pembanding adalah dalil-dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali.

Halaman 10 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



7. Bahwa sesuai asas "Audi Et Alteram Partem," Terbanding III akan menanggapi dalil-dalil Memori Banding Pembanding yang ditujukan kepada Terbanding III dimaksud sebagaimana uraian di bawah ini. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 9 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dimana pemeriksaan tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi meliputi pemeriksaan ulangan terhadap fakta-fakta dan aspek-aspek hukum dari suatu perkara yang telah diperiksa dan diputus di tingkat Pengadilan Negeri.  
Tanggapan Terbanding III terhadap dalil-dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya
8. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Pembanding, perlu diingat bersama bahwa Pembanding telah dinyatakan wanprestasi dalam memenuhi kewajiban hukumnya dalam perjanjian kredit antara Pembanding dan Terbanding I sebagaimana yang terdapat dalam Persetujuan Membuka Kredit Nomor 14 tanggal 27 Juli 2017, Persetujuan Membuka Kredit Nomor 15 tanggal 27 Juli 2017, dan Perjanjian Kredit Nomor 55 tanggal 28 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Kredit."
9. Bahwa Objek Sengketa dijamin oleh Pembanding sebagai agunan dalam Perjanjian Kredit tersebut yang kemudian diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Pertama Nomor 00415/ 2017 tanggal 02 Oktober 2017 dan SHT Nomor 00621/2019 tanggal 20 November 2019.
10. Bahwa Pembanding telah diberikan surat peringatan untuk memenuhi kewajibannya setidaknya sebanyak 3 kali oleh Terbanding I, namun Pembanding tetap tidak menyelesaikan kewajibannya.
11. Bahwa Pengadilan Negeri Kotabaru pada halaman 36 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2024/ PN.Ktb telah memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:  
11/Pdt.G/2024/PN\_Ktb



"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Penggugat dan Tergugat I terikat dalam suatu perjanjian kredit yaitu kredit modal kerja dan kredit investasi beserta dengan adendurnya yang harus dibayarkan Penggugat terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit, tetapi Penggugat terlambat melakukan pembayaran cicilan fasilitas kredit ini kepada Tergugat I dan Tergugat I memberikan kesempatan dengnn menyetujui restrukturisasi kredit. Setelah mendapatknn restrukturisasi kredit dari Tergugat I, Penggugat juga tidak melakukan pembayaran pelunasan fasilitas kredit tersebut. Dengan demikian maka Penggugat tidak melakukan mpa yang disanggupi akan dilakukannya dan Oleh karenanya terhadap Penggugat telah memenuhi ketentuan untuk dikuatkan telah melakuknn cedera janji atau wanprestasi;"

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Terbanding I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan dimaksud.

Pasal 6 ULJ HT menyatakan:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekunaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. "

13. Bahwa mengingat uraian tersebut, sudah sepatutnya apabila perkara a quo dilihat dari sudut pandang tersebut, yaitu Pembanding telah dinyatakan wanprestasi dalam memenuhi isi perjanjian dengan Terbanding I sehingga dilakukan eksekusi Objek Sengketa sebagai jaminan kredit yang telah diikat dengan hak tanggungan.
14. Bahwa selanjutnya, Pembanding dalam Memori Bandingnya mendalilkan bahwa pelelangan bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang karena dilakukan tanpa persetujuan harga dari Pembanding.

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



15. Bahwa terkait dengan dalil-dalil tersebut, Terbanding III dapat sampaikan sebagai berikut:

- a. Bahwa pelaksanaan Lelang terhadap Objek Sengketa adalah berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (VendII Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. PMK Lelang Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- b. Bahwa adapun Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan diterbitkannya PMK Lelang Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil Pembanding dikesampingkan, satu dan lain karena Pembanding menggunakan dasar hukum yang tidak berlaku lagi dalam hal menyatakan Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa selain itu, setelah ditelusuri lebih lanjut, Pasal 26 ayat (1) PMK 27/PMK.06/2016 yang didalilkan oleh Pembanding pun tidak sesuai dengan bunyi pasal yang sebenarnya dari peraturan tersebut.

Hal ini menunjukkan Pembanding asal-asalan dalam menyatakan proses Lelang bertentangan dengan undang-undang, atau bahkan, Pembanding telah merubah bunyi pasal hanya untuk kepentingan pribadinya semata dan oleh karenanya, Terbanding III meminta untuk hal tersebut menjadi perhatian bersama.

- d. Bahwa lebih lanjut, Penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan berbunyi:

.'Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih

Halaman 13 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bilamana apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berlaku untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum ataupun memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pinjaman itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap hak pemelii Hak Tanggungan. ”

- e. Bahwa hal tersebut berarti Terbanding I dalam melakukan eksekusi hak tanggungan atas Objek Sengketa tidak memerlukan persetujuan dari pihak debitur atau pemilik objek, termasuk dalam hal penentuan nilai limit yang akan digunakan dalam pelaksanaan Lelang.
- f. Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf e. jo. Pasal 55 ayat (2) PMK Lelang (PMK 122 tahun 2023), telah disebutkan dengan tegas bahwa penetapan nilai limit merupakan tanggung jawab Penjual atau pemohon lelang in casu Terbanding I dan KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran yang diajukan oleh Penjual dikarenakan Penjual bertanggung jawab atas kebenaran formal dan materiel dari nilai limit tersebut. g. Bahwa penetapan nilai limit dimaksud diatur dalam Pasal 56 PMK Lelang yang menyebutkan:
  - (1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual Berdasarkan:
    - a. laporan Hasil Penilaian oleh Penilai
    - b. laporan Hasil Penaksiran oleh Penaksir; atau
    - c. Harga Perkiraan sendiri. ”
- h. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang ulang tanggal 13 September 2024, Terbanding I telah menyampaikan Daftar Barang/Agunan yang Akan Di Lelang tertanggal 21 Agustus 2024 yang sekaligus menyampaikan penetapan nilai limit lelang atas Objek Sengketa berdasarkan metode yang dapat





dipertanggungjawabkan oleh Penjual sesuai ketentuan yang berlaku.

- i. Bahwa Pembanding pun dalam Memori Bandingnya kembali tidak memiliki dasar hukum yang jelas dalam menyatakan nilai limit Objek Sengketa yang dianggap rendah karena terdapat tawaran dari pihak lain sebesar 1,5 miliar. Dam Pembanding tersebut tidak didukung adanya bukti yang jelas dan hanya semata-mata opini Pembanding.
- j. Bahwa perlu diingat kembali bahwa sebelum lelang tanggal 13 September 2024 dimana Objek Sengketa 1 laku terjual, telah dilakukan lelang atas Objek Sengketa, yaitu pada tanggal 20 Agustus 2024, namun Objek Sengketa tidak laku terjual.
- k. Bahwa dalam lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran atau lelang tidak laku. Oleh karena itu, dapat dilihat bahwa nilai Objek Sengketa di mata khalayak ramai tidaklah sebesar yang didalilkan oleh Pembanding, terlebih penetapan nilai limit oleh Terbanding 1 telah dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- l. Bahwa di samping itu, dikutip dari buku Penelitian Sosio-Legal: Pembeli Beritikad Baik Perlindungan Hukum bagi Pembeli oleh Dr. Widodo Dwi Putro, S.H., M.Hum. dkk., diantaranya berisi pendapat Hakim Agung, Takdir Rahmadi sebagai berikut:  
"Yang penting adalah lelang itu diumumkan. Jika bisa dibuktikan ada tertulis di koran, dan harga yang ditetapkan pada waktu itu tidak mendapat respons, maka harga akan diturunkan. Mau dibikin harga tinggi, tapi tidak ada yang mau beli, bisa makin rugi krediturnya (Bank). Prinsipnya, pemenang lelang tidak bisa dikalahkan."
- m. Bahwa masih dikutip dari buku yang sama, Hakim Agung Soltoni Mohdally berpendapat:  
"Ada lagi kasus mengenai harga limit. Dulu, harga limit tidak jelas. Ada yang gunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), atau keterangan dari Pemda. Untuk sekarang ini, sudah baik, karena

Halaman 15 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



ada appraisal. Jasa penaksir ini juga kan dibayar. Sepanjang penilai menetapkan harga limit: harga rendah, harga sedang, harga tinggi, maka harga lelang menjadi obyektif. Kalau terjadi lelang kedua dan ketiga, itu biasanya di bawah limit. Memang begitu, bukan karena ada permainan. Kalau gagal lelang pertama itu, memang harganya turun. LILI Lelang bilang begitu juga. Pembeliannya itu sah. Intinya, jangan ada prosedur yang terlanggar. Kalau ada, pasti riskan. Karena lelang itu sesuai prosedur, harus mengacu pada peraturan menteri keuangan itu. Lelangnya bisa batal.

Pembeli lelang juga dituntut mengerti, supaya hal-hal seperti itu tidak merugikan dia.

Lelang itu kan dicari orang, karena harganya murah. Prosedur lelang itu, pertama, yakni surat dari pemohon lelang (bank atau panitera misalnya), lalu dicek apakah pihak yang memohonkan lelang itu adalah orang yang berhak, lalu diumumkan ke publik melalui media massa, lalu ditaksir harga obyek, dan lalu Lelang..”

16. Bahwa berdasarkan uraian di atas, penetapan nilai limit yang menjadi kewenangan dan tanggung jawab Terbanding I telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, lelang adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga tidak dapat dibatalkan vide ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan: "Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak (Impat dibatalkan. "
17. Bahwa terkait dengan dalil-dalil Pembanding selebihnya dalam Memori Bandingnya, hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan adil oleh Pengadilan Negeri Kotabaru sehingga sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan.
18. Bahwa lebih lanjut, kerugian yang didalilkan dialami oleh Pembanding adalah tidak berdasar hukum sama sekali karena pelaksanaan Lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan satu dan

Halaman 16 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



lain hal adalah biaya penanganan perkara tidak dapat diajukan penggantian oleh pihak lawan sebab hal tersebut merupakan pilihan hukum yang diambil oleh Pembanding sendiri.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Terbanding III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding berkenan untuk memutus dengan amar yang berbunyi:

1. Menyatakan menolak Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 11/Pdt.G/2024/PN.Ktb tanggal 6 Maret 2025 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Atas Memori Banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV telah pula mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

1. Berkaitan dengan Uraian-uraian pembanding kepada terbanding (tergugat IV) berupa :
  - a. Bahwa Pemohon Banding dipaksa menandatangani perjanjian kredit tanpa diberikan penjelasan rinci terkait hak dan kewajibannya, yang bertentangan dengan pasal 4 undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang menyatakan bahwa konsumen berhak atas :

“(c) hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan /atau jasa.”
  - b. Bahwa pemohon banding tidak diberikan salinan perjanjian kredit dan akta hak tanggungan, yang melanggar pasal 10 ayat (2) undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, yang mewajibkan :

“ pemberian hak tanggungan wajib dicatat dalam daftar umum dan sertifikat hak tanggungan diserahkan kepada pemberi hak.”



- c. Bahwa perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris Mukhlisin, SH (tergugat IV) menggunakan huruf kecil dan sulit dibaca, sehingga bertentangan dengan pasal 18 Undang-undang perlindungan konsumen, yang melarang pencantuman klausul baku yang tidak mudah dibaca atau dipahami.

Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1320 Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama yaitu adanya kesepakatan dengan hadir dan dihadirinya kedua belah pihak Kreditur dan Debitur menunjukkan sangat tidak bisa diterima dan dipahami jika adanya pemaksaan dan juga berkaitan dengan akta itu telah dibacakan kepada kedua belah pihak baik Kreditur maupun Debitur.

Syarat Kedua kecakapan para pihak baik kreditur maupun debitur cakap dalam melakukan perbuatan hukum dan tidak dalam larangan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Syarat ketiga adalah suatu hal tertentu berkaitan dengan hal ini yang menjadi obyek perjanjiannya adalah hal tertentu berupa perjanjian membuka kredit.

Syarat keempat perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak baik Kreditur maupun Debitur adalah perjanjian yang tidak melanggar dan dilarang peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dengan empat syarat-syarat sah persetujuan diatas baik secara pembuktian sabyektif pada syarat ke-1 dan ke-2 tidak bermasalah dengan terpenuhi dan diterima secara formal hukum. Sedangkan syarat ke-3 dan ke-4 pembuktian secara obyektif juga tidak bermasalah dengan terpenuhi dan diterima secara formal hukum.

Adapun terkait dengan tidak menerima salinan pada dasarnya telah dibuat salinan akta kepada kedua belah pihak baik kreditur maupun debitur hanya dalam pelaksanaannya sering salinan itu tidak diminta oleh debitur dan dilakukan penitipan dan penyerahan kepada pihak kreditur dalam hal ini



BANK. Jika dalam hal ini debitur tidak mendapatkan salinan tersebut dari pihak yang dititipkan, pihak debitur berhak untuk meminta salinan lagi kepada Notaris/PPAT namun kenyataannya ketika tidak ada masalah mereka tidak meminta maupun ketika ada masalah.

Terkait juga dengan dipermasalahkannya tentang huruf kecil dan sulit dibaca yang tertuang dalam perjanjian dalam bentuk akta yang selama ini, yang kita gunakan adalah standar huruf itu namun tidak pernah ada yang menyatakan keberatan dan menyatakan tidak terbaca dan tidak bisa dipahami pengertian dan maksudnya. Jadi alasan yang dilakukan itu tidak cukup beralasan untuk menyatakan tidak bisa dibaca dan tidak bisa dipahami.

Atas dasar uraian-uraian diatas, dimohon dengan hormat kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui yang mulia Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara Mum Choiri lawan PT. BANK RAKYAT INDONESIA TBK KACAB KOTABARU DKK, untuk memutuskan: menolak uraian-uraian banding dalam memori banding, menolak pembatalan dan memperkuat dan sekaligus menerima Putusan pengadilan Negeri Kotabaru.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb tanggal 6 Maret 2025 Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III dan Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, ternyata Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I terikat dalam suatu perjanjian kredit yaitu Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi beserta dengan Addendumnya yang harus dibayarkan Pembanding semula Penggugat terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit tetapi Pembanding semula Penggugat terlambat





melakukan cicilan fasilitas kredit ini kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding I Semula Tergugat I memberikan kesempatan dengan menyetujui restrukturisasi kredit.

Menimbang, bahwa ternyata setelah Pembanding semula Penggugat mendapat restrukturisasi kredit dari Terbanding I semula Tergugat I, Pembanding semula Penggugat juga tidak melakukan pembayaran pelunasan fasilitas kredit tersebut, sehingga dengan demikian Pembanding semula Penggugat tidak melakukan apa yang di sanggupi akan dilakukannya, sehingga oleh karenanya Pembanding semula Penggugat telah memenuhi ketentuan untuk dinyatakan telah melakukan cidera janji atau wanprestasi.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah wanprestasi terhadap Terbanding I semula Tergugat I, meskipun Pembanding semula Penggugat telah diberikan peringatan-peringatan oleh Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana berikut : TI-17 berupa surat peringatan 1. No. 46-e-KC-X/RTL/04/2024 tanggal 04 April 2024, Surat peringatan 2. No. 63-e-KCX/RTL/04/2024 tanggal 19 April 2024 dan bukti TI-18 berupa surat Peringatan 3 Nomor 52.8-KC-X/RTL/05/2024, tanggal 15 Mei 2024 yang pada pokoknya meminta kepada Pembanding semula Penggugat untuk segera melunasi seluruh kewajibannya kepada Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa ternyata berkaitan dengan kondisi perjanjian Kredit antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I tersebut diatas sesuai dengan ketentuan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan apabila Debitur cidera janji maka:

- a. Pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 atau,
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui Pelelangan Umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan Perundang-Undangan untuk pelunasan piutang

Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM





Pemegang Hak Tanggungan dengan hak-hak mendahului daripada Kreditur-kreditur lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, Penjualan Objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

Menimbang, bahwa ternyata Terbanding III semula Tergugat III telah menerima permohonan lelang ulang Eksekusi, Hak Tanggungan dari Terbanding I semjula Tergugat I pada tanggal 21 Agustus 2024 (vide bUkti surat TI-19) untuk melaksanakan Lelang Eksekusi berdasarkan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan atas jaminan utang Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding III semula Tergugat III menetapkan jadwal lelang ulang atas nama Pembanding semula Penggugat melalui Surat Penetapan Jadwal Lelang atas nama Pemanding semula Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2024 (vide bukti TIII-5) dan Lelang akan dilaksanakan melalui Aplikasi Lelang (open bidding) pada hari jum'at tanggal 13 September 2024 pukul 10.00 WITA, Terbanding III semula Tergugat III mengumumkan jadwal lelang itu dalam pengumuman ulang lelang eksekusi hak tanggungan yang diumumkan pada tanggal 6 September 2024 (vide bukti surat TIII-6) melalui surat kabar Banjarmasin Post, pelaksanaan lelang ini juga sudah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat, oleh Terbanding I semula Tergugat I melalui surat pemberitahuan pelaksanaan lelang tanggal 6 September 2024 (vide bukti TI-22), setelah lelang tersebut selesai dilaksanakan, Terbanding III semula Tergugat III menerbitkan Risalah lelang tanggal 13 September 2024 dengan hasil dalam pelaksanaan lelang ini adalah Sdr. Kevin Saputra Khosasi (vide bukti T.I-25) dan bukti (T.III-Ia)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka keberatan Pembanding semula Penggugat yang menyatakan proses lelang bertentangan dengan Undang-undang, telah melanggar pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Perjanjian Kredit tidak sesuai dengan prinsip transparansi dan perlindungan Konsumen serta

Halaman 21 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



perhitungan utang dan bunga tidak transparan dan juga kerugian yang dialami Pemohon banding tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus dikesampingkan dan sebaliknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabaru dalam putusan nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb tanggal 6 Maret 2025 dan juga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding IV semula Tergugat IV, yang pada pokoknya menyatakan, bahwa perjanjian yang dibuat oleh Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I telah memenuhi syarat sahnya perjanjian pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb tanggal 6 Maret 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura/RBg Stb Nomor 1947/227 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberap kali diubah dan Perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Ktb tanggal 6 Maret 2025 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Selasa tanggal 22 April 2025 yang terdiri dari ABDUL WAHIB, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua ALIMIN RIBUT SUJONO, S.H., M.H. dan SUTIYONO, S.H., M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum hari Rabu tanggal 7 Mei 2025 dengan dihadiri oleh KARYA BUDIMAN S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim melalui sistem informasi elektronik Pengadilan Negeri Kotabaru pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

ALIMIN RIBUT SUJONO, S.H., M.H.

ABDUL WAHIB, S.H., M.H.

ttd

SUTIYONO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

KARYA BUDIMAN, S.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan ..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp. 130.000,00
- Jumlah ..... Rp. 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2025/PT BJM