



PUTUSAN

Nomor 69/PDT/2024/PT PLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

1. Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**1. BRI CABANG PANGKALAN BUN** beralamat di Jalan Pangeran Antasai Nomor 141, Pangkalan Bun Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, diwakili oleh Sonny Fernadi, Ujang Rukman, Muh. Fadli Gumanti, M. Arif Widyanto, Gina Naufisa, Muhammad Ridho, Hartanto, Subhan Lutfi, Ram Dhani Effendy, Aniek Asmoro Sutikno dan Dian Amelia, email [legalbribanjarmasin@gmail.com](mailto:legalbribanjarmasin@gmail.com) Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. B.248-KC-X/ADK/02/2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 208/SK.HK/2024/PN Pbu tanggal 28 Agustus 2024 sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi ;**

**2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PANGKALAN BUN**, beralamat di Jalan Sutan Syahrir Nomor 46, Pangkalan Bun, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, diwakili oleh Aloysius Yanis Dhaniarto, Pangihutan Siagian, Widiyantoro, Heryantoro, Rintyana Dewi, Arif Purwadi Satriyono, Sugeng widodo, Nirmala Azisah, Fajar Andhika Eridani, Silsilia Sindy Dwijayanti, Elisabeth Sangayu Puthu Krisnawati dan Nindyashinta Dyahayu Hariyanti, email [advokasi3@kemenkeu.go.id](mailto:advokasi3@kemenkeu.go.id) berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor SKU-91/ MK.1/2024, tanggal 12 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal.1 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalan Bun Nomor 29/SK.HK/2024/PN Pbu tanggal 19 Februari 2024, sebagai **Pembanding II semula Tergugat III Konvensi/ Turut Tergugat II Rekonvensi** ;

**Lawan :**

**1. NUR KHAMID** Lahir di Demak, 06 Juli 1971, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia (WNI), yang beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Pangeran Sukma Arianingrat Nomor 29 RT 05/RW 02 Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan tengah, sebagai **Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi** ;

**2. KALIPAH MUSMAN**, Lahir di Demak, 10 April 1969, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia (WNI), yang beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Pangeran Sukma Arianingrat Nomor 29 RT 05/RW 02 Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Terbanding II semula Penggugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;

Keduanya memberikan Kuasa Khusus kepada Fajrul Islamy Akbar.SH, Muhamad Fahmirian Noor,S.H., dan Ishar, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor "Fajrul Islamy Akbar.S.H & Rekan" yang beralamat dan berkantor di Jalan Rajawali Nomor 069 Rukun tetangga 022 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah dan Jalan JC Rangkap Rukun tetangga 001 Kelurahan Nanga Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan tengah, email [fahmirianadvokad@gmail.com](mailto:fahmirianadvokad@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 28/PMH/Pdt-Pbu.NK/I/2024 tanggal 28 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 17/SK.HK/2024/PN Pbu tertanggal 30 Januari 2024;

*Hal.2 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/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)



Dan :

- SARINA**, beralamat di Jalan Iskandar RT 09/RW 03 Kelurahan Madurejo Kecamatan Arut Selatan, Pangkalan Bun, Provinsi Kalimantan Tengah, Yang dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Muhammad Hasani,S.H., Bambang S.H., dan Bambang S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokat & Pengacara Muhammad Hasani SH & Rekan yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Perumahan Bukit Marundau Blok C-25 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat, email [muhammadhasani756@yahoo.co.id](mailto:muhammadhasani756@yahoo.co.id) Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 September 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 227/SK.HK/2024/PN Pbu tanggal 9 September 2024, sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;**
- ATR/BPN PANGKALAN BUN** beralamat di H.M Rafi'l Madurejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, yang dalam hal ini diwakili oleh Dinita Yulia Jayanti.SH, Dyah Kusumaningsih, S.H, Miftakhul Armansyah. S.Si, Gede Wesnaya Bayu.ST, Idrisa Rofii,A.P, dan Danang Anugrah Pratama.S.H, email [bpn.kobar@gmail.com](mailto:bpn.kobar@gmail.com) berdasarkan Surat Tugas Nomor MP.02/243-62.01/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat III Rekonvensi ;**
- NOTARIS/PPAT LYA INDAH NOVELYA, S.H.,M.Kn.** beralamat Jalan Pangeran Antasari, Nomor 36-38, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat IV Rekonvensi;**

Hal.3 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

2. Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 22 Agustus 2024 yang amarnya sebagai berikut :

#### MENGADILI :

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan Risalah Lelang dengan nomor 13/57/2023 tanggal 26 Januari 2023 atas objek tanah dan bangunan yang dilakukan dan dilaksanakan Tergugat III Konvensi terhadap aset milik Para Penggugat Konvensi dengan alas hak SHM nomor 238 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Tergugat I Konvensi untuk mengembalikan uang hasil lelang kepada Tergugat II sejumlah Rp5.900.000.000,-(lima miliar Sembilan ratus juta rupiah) dan mengembalikan Agunan dengan alas hak SHM nomor 238 yang telah terlelang kembali menjadi agunan pada kredit milik Para Penggugat Konvensi;
5. Memerintahkan Para Turut Tergugat Konvensi agar untuk tunduk, patuh dan taat terhadap isi bunyi dari Putusan dalam perkara ini;

Hal.4 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK



6. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat III Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp345.000,-(tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

**3.** Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu diucapkan pada tanggal 22 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat II, Pembanding I semula Tergugat I melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.208/SK.HK/2024/PN Pbu tanggal 28 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 29 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, permohonan tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 4 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalana Bun tanggal 4 September 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Bun kepada Kuasa Para Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 5 September 2024, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II ( Sarina) pada tanggal 5 September 2024, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I (ATR/BPN) pada tanggal 5 September 2024, oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula

*Hal.5 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



disampaikan kepada Pembanding I secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 10 September 2024;

4. Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 22 Agustus 2024, Pembanding II semula Tergugat III melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.29/SK.HK/2024/PN Pbu tanggal 19 Pebruari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 29 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 6 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Bun;

Bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Bun kepada Kuasa Para Terbanding I semula Penggugat I Konvensi dan Terbanding II semula Penggugat II Konvensi pada tanggal 29 Agustus 2024, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 29 Agustus 2024;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 6 September 2024, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 6 September 2024, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi III (ATR BPN) pada tanggal 6 September 2024, dan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II konvensi telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding I secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 10 September 2024;

5. Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal.6 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK



6. Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

7. Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan dan Memori Banding Pembanding (semula TergugatI).
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 03/PDT.G/2024/PN.PBU Tanggal 22 Agustus 2024.

Selanjutnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangkaraya berkenan untuk mengadili sendiri dalam Tingkat banding dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Para Terbanding/dahulu Para Penggugat.
2. Menghukum Para Terbanding/dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*exaequo et bono*).

8. Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat III Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding/ semula Tergugat III;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor: 3/Pdt.G/2024/PN.Pbu tanggal 22 Agustus 2024;
3. Mengadili sendiri, dengan menyatakan menolak gugatan Para

*Hal.7 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor 13/57/2023 tanggal 26 Januari 2023;

5. Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangkaraya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

9. Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I /Tergugat II Konvensi (Sarina), pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding/Tergugat I dan Pemanding/Tergugat III;

2. Menerima Kontra Memori Banding Tergugat II/Turut Terbanding;

3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor: 03/Pdt.G/2024/PN.Pbu pada tanggal 22 September 2024;

4. Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Para Terbanding/Penggugat I dan Penggugat II;

MENGADILI SENDIRI.

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Para Penggugat I dan Penggugat II Konvensi / Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi.

DALAM REKONVENSI.

DALAM PROVISI.

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat Rekonvensi /

Hal.8 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/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)



Tergugat II Konvensi.

- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi / Penggugat I Konvensi dengan itikad baik, meninggalkan dan atau mengosongkan obyek sengketa berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, seluas 411 m<sup>2</sup>, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 238 / Desa Baru atas nama Nur Khamid dan sekarang atas nama Sarina, terletak di Jl. Sukma Aryaningrat, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sampai dengan adanya putusan tetap dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya.

-

Menyatakan Surat Permohonan Nomor :B.1128-A.X/KC/ADK/09/2022 tanggal 12 September 2022, atas obyek lelang sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, seluas 411 m<sup>2</sup>, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 238 /Desa Baru atas nama Nur Khamid dan sekarang atas nama Sarina, terletak di Jl. Sukma Aryaningrat, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, tentang permohonan lelang yang diajukan oleh Romanata, selaku Pimpinan PT. BRI (Persero) Tbk. KC Pangkalan Bun, memiliki kekuatan hukum mengikat.

-

Menyatakan Risalah Lelang Nomor :13 / 57 / 2023 tanggal 26 Januari 2023, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pangkalan Bun / Tergugat III Konvensi / Turut Tergugat III Rekonvensi, memiliki kekuatan hukum mengikat.

-

Hal.9 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK



Menyatakan sebidang tanah seluas 411 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor :238 /Desa Baru atas nama Nur Khamid dan sekarang atas nama Sarina, terletak di Jl. Sukma Aryaningrat, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, adalah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi.

- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat I dan Penggugat II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat I dan Penggugat II Konvensi untuk secara itikad baik menyerahkan dalam keadaan kosong dan apa adanya kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi, sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, seluas 411 m<sup>2</sup>, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 238 / Desa Baru atas nama Nur Khamid dan sekarang atas nama Sarina, terletak di Jl. Sukma Aryaningrat, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah.

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat I dan Penggugat II Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi, sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya menjalankan putusan perkara ini.

- Menyatakan putusan dalam perkara ini adalah putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan permohonan peninjauan kembali.

- Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini.

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.**

*Hal.10 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat I dan Penggugat II Konvensi membayar atas biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau memberikan keputusan lain yang dianggap adil dan patut menurut hukum.

**10.** Menimbang bahwa Kuasa Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari Para Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 22 Agustus 2024;
- Menghukum para Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung rentneng untuk embayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini menurut hukum;

**11.** Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 22 Agustus 2024, Memori Banding dari Pemanding I semula Tergugat I Konvensi, Memori Banding dari Pemanding II semula Tergugat III Konvensi dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi, serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

**12.** Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tentang Pengadilan Negeri tidak berwenang dengan alasan karena gugatan dengan petitum meminta pembatalan lelang merupakan wewenang atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, dipertimbangkan bahwa

*Hal.11 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusan Sela Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 2 Mei 2024 telah tepat dan benar dengan pertimbangan bahwa Risalah Lelang yang diterbitkan oleh KPKNL adalah merupakan keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata, bukanlah merupakan putusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana maksud dari Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986, yang telah diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas UU Nomor 5 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka 9 yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum Perdata, yang di dukung pula oleh Yurisprudensi MARI No. 312K/KTUN/1996, dengan kaidah hukum yang menyatakan bahwa risalah lelang bukan Surat Keputusan Tata Usaha Negara karena hanya sekedar Berita Acara Pelaksanaan Lelang, oleh karena itu perkara aquo merupakan kompetensi Peradilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Pangkalan Bun;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik dan mendengar keterangan Notaris Lya Indah Novelya, pembuat Akta Perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat I, dipertimbangkan bahwa dalam surat gugatan telah mengikut sertakan Notaris Lya Indah Novelya, sebagai Turut Tegugat II, dan persoalan ketidak-hadirannya dipersidangan sehingga tidak dapat didengar keterangannya adalah merupakan hak dari yang bersangkutan untuk melepaskan haknya untuk membela diri, oleh karena itu tidak dapat dijadikan alasan gugatan kurang pihak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan tidak jelas karena tidak mencantumkan perbuatan Tergugat I yang mana yang melawan hukum, dasar hukum yang mendukung dalil Penggugat, dipertimbangkan bahwa Para

*Hal.12 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



Penggugat telah menguraikan peristiwa dalam positanya hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan telah dipertegas dalam petitumnya hal-hal yang dituntut sebagai perbuatan melawan hukum sedangkan persoalan kebenaran dalil tersebut adalah tergantung pada proses pembuktian yang tidak dapat diperiksa dan diputus dalam eksepsi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan bertentangan dengan hukum, dengan alasan bahwa Pengugat II bukan pemegang hak atas tanah SHM No. 238 dan juga bukan pihak yang melakukan akad kredit, dipertimbangkan bahwa eksepsi tersebut sudah masuk dalam materi perkara karena untuk mengetahui kebenarannya harus melalui proses pembuktian;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tentang gugatan kabur karena dalil gugatan bertentangan satu dengan yang lain dipertimbangkan bahwa hal tersebut tidak dapat diputus dalam eksepsi karena sudah terkait proses pembuktian yang terkait dengan materi pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA.

**13.** Menimbang bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil / posita Para Penggugat dihubungkan dengan petitum yang dimohonkan, maka nampak bahwa yang menjadi pokok sengketa menurut Para Penggugat adalah sengketa tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena Tergugat I sebagai kreditur telah memohon kepada Tergugat III untuk melakukan penjualan lelang terhadap barang jaminan hutang millik Para Penggugat sebagai debitur berupa tanah dan bangunan SHM No. 238/ Kelurahan Baru atas nama Pemegang Hak Nur Khamid yang telah dibebani Hak Tanggungan, atas dasar pernyataan wanprestasi yang tidak sah serta perbuatan Tergugat III yang telah melakukan penjualan lelang, tidak memperhatikan nilai pasar dan melibatkan Penggugat dalam penentuan limit lelang, dan perbuatan Tergugat II sebagai pemenang lelang yang tidak sah meminta kompensasi kepada Para Penggugat, sedangkan menurut Tergugat

*Hal.13 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



I bahwa Para Penggugat sebagai debitur telah wanprestasi, sehingga dalam rangka penyelesaian kredit macet atas nama debitur, Tergugat I sebagai kreditur memohon penjualan lelang terhadap sebagian barang jaminan yang telah di bebani Hak Tanggungan kepada Tergugat III, dan menurut Tergugat III, bahwa Tergugat III sebagai instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai pelaksanaan pelayanan lelang tidak boleh menolak permohonan lelang dari Tergugat I yang telah memenuhi legalitas formil subyek dan obyek lelang, sedangkan menurut Tergugat II, bahwa Tergugat II sebagai pemenang lelang atas tanah dan bangunan dalam SHM No. 238/Kelurahan Baru atas nama Pemegang Hak Nur Khamid sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang No. 13/57/2023 tanggal 26 Januari 2023 harus mendapat perlindungan hukum;

**14.** Menimbang selanjutnya berdasarkan perbedaan dalil dalam pokok sengketa tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa berdasarkan alat bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat berupa Asli Akta Notaris Perjanjian Kredit Nomor 361 tertanggal 21 April 2026 (PI.II.-3 yang sama dengan Asli Bukti T.I -1), dapat dibuktikan pada pokoknya bahwa Para Penggugat sebagai debitur telah berhutang dengan plafond kredit sebesar Rp.9.990.000.000,- (sembilan milyar sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dengan ketentuan kredit harus dilunasi sekaligus pada jatuh tempo selambat-lambatnya tanggal 21-04-2017 ( dua puluh satu April dua ributujuh belas) dengan bunga kredit 11,5 % (sebelas koma lima persen) setahun;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti tulisan berupa Perpanjangan Kredit No. 414 tertanggal 5 Mei 2017 (Bukti T.I-2), pada pokoknya dapat dibuktikan bahwa hutang Para Penggugat telah dilakukan perpanjangan yang disebabkan jangka waktu perjanjian kredit dalam Akta No. 361 tertanggal 21 April 2026, telah berakhir pada tanggal 21-04-2017, sedangkan yang berhutang masih memerlukan uang dan berdasarkan permohonan tanggal 10-05-2017 Bank/Kreditur bersedia memberikan kelonggaran dengan jalan memperpanjang lagi

*Hal.14 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



kredit untuk jangka waktu 12 bulan dengan ketentuan bunga kredit sebesar 9,75 % (Sembilan koma tujuh puluh lima persen) setahun yang dapat ditinjau kembali sewaktu-waktu oleh Bank sesuai ketentuan yang berlaku di Bank dan kredit wajib dilunasi paling lambat 21 -04 - 2018;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti tulisan berupa Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan Perpanjangan Kredit dengan Nomor 112 tertanggal 04 September 2018, (PI.II.- 4 sama dengan Bukti T.I-3), pada pokoknya dapat dibuktikan bahwa hutang Para Penggugat telah dilakukan restrukturisasi yang disebabkan jangka waktu perjanjian kredit dalam Perpanjangan Kredit No. 414 tertanggal 5 Mei 2017, telah berakhir pada tanggal 21-04-2018, sedangkan yang berhutang masih memerlukan uang yang dihutangnya dari Bank dan berdasarkan permohonan tanggal 23-04-2018 Bank/Kreditur bersedia memberikan kelonggaran dengan jalan memperpanjang lagi kredit untuk jangka waktu 24 bulan dengan memberikan restrukturisasi ke I (pertama), dengan ketentuan bunga kredit sebesar 9,00 % (Sembilan persen) Pa, dan kredit harus dilunasi sekaligus pada jatuh tempo paling lambat 21 -04 - 2020;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dapat dibuktikan bahwa Para Penggugat sebagai debitur telah berhutang dengan plafond kredit sebesar Rp.9.990.000.000,- (sembilan milyar sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah) kepada Tergugat I PT BRI Cabang Pangkalan Bun sebagai kreditur dengan ketentuan kredit harus dilunasi sekaligus pada jatuh tempo paling lambat 21 -04 - 2020;

Menimbang bahwa uraian pertimbangan angka 14 tersebut diatas sekaligus mempertimbangkan keberatan Para Penggugat tentang bunga yang diperjanjikan 9 % (Sembilan Persen) sedangkan yang dipakai adalah 11,5% (Sebelas Koma Lima Persen), karena besaran bunga adalah sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian perpanjangan hutang maupun dalam perjanjian restrukturisasi tersebut diatas;

*Hal.15 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



15. Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti tulisan berupa Surat Peringatan Pertama tanggal 5 Oktober 2021, (Bukti T.I-8) yang menyebutkan bahwa kredit telah menunggak angsuran pokok, bunga dan penalty, sehingga kredit dari Para Penggugat telah cidera janji, dihubungkan pula dengan Surat Peringatan kedua tanggal 28 Oktober 2021 (Bukti T.I-9), yang menyebutkan bahwa kredit telah menunggak angsuran pokok, bunga dan penalty, sehingga kredit Para Penggugat telah cidera janji serta Surat Peringatan ketiga tanggal 29 Nopember 2021 (Bukti T.I-10), yang menyebutkan bahwa kredit telah menunggak angsuran pokok, bunga dan penalty, sehingga kredit Para Penggugat telah cidera janji, maka dapat dibuktikan bahwa sampai dengan peringatan ketiga, Para Penggugat sebagai debitur telah benar-benar tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya sebagaimana tersebut dalam table bukti T.I-10 dengan Baki Debet Rp9.724.841.923,- Tunggakan pokok Rp.60.000.000,- Tunggakan Bunga Rp331.653.223,- Penalty Rp2.532.467,-;

16. Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat sebagai debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang yang sudah jatuh tempo, maka Tergugat I sebagai kreditur telah menerbitkan Surat Pernyataan Wanprestasi (Bukti T.III-8), sehingga terbukti bahwa Para Penggugat telah wanprestasi, yaitu tidak melaksanakan kewajibannya membayar hutang yang telah jatuh tempo yang telah ditentukan dalam perjanjian dan telah pula diperingatkan oleh kreditur; hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

17. Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk

*Hal.16 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, oleh karena itu Tergugat I mengajukan Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Bukti T.III-1) terhadap sebagian dari barang jaminan/agunan kredit yang telah dibebani Hak Tanggungan yaitu tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.238 atas nama Nur Khamid yang telah dibebani Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No.429/2018 serta tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.388 atas nama Nur Khamid yang telah dibebani Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 0221/2018;

**18.** Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka upaya Tergugat I PT Bank BRI Cabang Pangkalan Bun sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan Tingkat Pertama untuk menyatakan Para Penggugat sebagai debitur yang telah cidera janji/ wanprestasi serta mengajukan permohonan untuk menjual barang/tanah dan bangunan jaminan hutang secara lelang melalui Tergugat III adalah tidak melanggar hukum, oleh karena itu maka tuntutan agar Tergugat I dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum angka 3 harus dinyatakan ditolak;

**19.** Menimbang bahwa selanjutnya dipertimbangkan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat III yang telah melakukan penjualan lelang tidak memperhatikan nilai pasar dan tidak melibatkan Penggugat dalam penentuan limit lelang adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dipertimbangkan sebagai berikut;

**20.** Menimbang terlebih dahulu dipertimbangkan tentang peraturan yang berlaku terhadap proses dan prosedur lelang, untuk itu dipertimbangkan bahwa Surat Permohonan Lelang dibuat oleh Tergugat I pada tanggal 14 September 2022 (Bukti T.III-1), Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai (KJPP) Budi, Edy, Saptono dan Rekan, tertanggal 14 Maret 2022 ( Bukti T.III-10), Pengumuman Lelang Pertama

*Hal.17 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 28 Desember 2022 (Bukti T.III-16, Pengumuman Lelang Kedua melalui surat kabar harian "Radar Sampit" tanggal 12 Januari 2023 (Bukti T.III-17) dan proses lelang pertama, lelang kedua serta Lelang ke tiga atau terakhir dilaksanakan tanggal 26 Januari 2023, Salinan Risalah Lelang No.13/57/2023 diterbitkan pada tanggal 26 Januari 2023, sehingga dapat dibuktikan bahwa proses lelang terjadi dalam rentang waktu bulan September 2022 hingga bulan Januari 2023, sehingga peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

**21.** Menimbang bahwa berdasarkan pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa pasal 11 : KPKNL, Pejabat Lelang atau Pemimpin Balai Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang;

**22.** Menimbang bahwa atas dasar Surat Permohonan Lelang dibuat oleh Tergugat I tanggal 14 September 2022 (Bukti T.III-1) Penjualan lelang terhadap barang jaminan sebagaimana SHM No. 238 dan SHM No. 388 berdasarkan syarat-syarat sebagaimana bukti bukti T. III- 2 sampai dengan T.III- 17 telah dilaksanakan penjualan lelang sebanyak 3 (tiga) kali , yaitu Lelang pertama pada tanggal 22 Juni 2022 dan Lelang Kedua pada tanggal 20 Juli 2022 dengan status Tanpa Ada Peminat (TAP), sedangkan untuk lelang Ketiga pada tanggal 26 Januari 2023 dengan status laku terjual kepada Sdr.Sarina/Tergugat II yang untuk sebidang tanah SHM Np. 238 dengan harga lelang Rp5.900.000.000,-, dan barang yang tidak terjual SHM No. 388, serta dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 13/57/2023 tanggal 26 Januari 2023 (Bukti T.III-18);

**23.** Menimbang bahwa selanjutnya tentang harga limit lelang yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dipertimbangkan bahwa dalam ketentuan Pasal 47, pasal 48 dan Pasal 51 Peraturan Menteri Keuangan

*Hal.18 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada pokoknya disebutkan bahwa penetapan nilai limit dalam pelaksanaan lelang adalah menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai atau laporan hasil penaksiran oleh Penaksir atau harga perkiraan sendiri, dan terhadap pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang HakTanggung, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, nilai limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi;

**24.** Menimbang bahwa dalam perkara aquo, Tergugat I sebagai pihak Penjual telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Budy, Eko,

Saptono dan Rekan sebagai Penilai Independen, yang telah membuat penilaian sebagaimana Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai (KJPP) Budi, Edy, Saptono dan Rekan, Nomor 00017/2.033-061P1/07/PS.028911/11112 tanggal 14 Maret 2022 terhadap tanah dan bangunan (ruko) Jalan Sukma Aryaningrat Desa/Kel. Baru, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, SHM No. 238 An. Nur Khamid yang pada pokoknya berpendapat bahwa Nilai Pasar Rp7.014.000.000,- (tujuh milyar empat belas juta rupiah) dan Nilai Likuidasi adalah Rp5.325.440.000,- (lima milyar tiga ratus dua puluh lima juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) (Bukti T.III-10);

**25.** Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.III-11 berupa Asli Daftar Barang dan Nilai Limit Nomor B. 1129 A/X/ KC/ADK/9/2022 tanggal 14 September 2022, maka terbukti Tergugat I sebagai Penjual telah menetapkan nilai limit terhadap tanah dan bangunan (ruko) Jalan Sukma Aryaningrat Desa/Kel. Baru, Kec. Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, SHM No. 238 An. Nur Khamid sebesar Rp5.900.000.000,-(lima miliar sembilan ratus juta rupiah) adalah masih dalam rentang antara Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi sebagaimana yang ditentukan dalam

*Hal.19 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



pasal Pasal 47, pasal 48 dan Pasal 51 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

**26.** Menimbang bahwa dalam proses pelaksanaan lelang terhadap barang agunan sebagaimana tersebut dalam SHM No. 238 dan SHM No.388 keduanya atas nama Pemegang Hak Nur Khamid, Tergugat I sebagai Penjual telah memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Penggugat I sebagai pihak pemilik barang yang dilelang sebagaimana alat bukti tulisan berupa Asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 2 Juni 2022., untuk lelang tanggal 22 Juni 2022, disebutkan nilai limit SHM No. 238 adalah Rp7.014.000.000,- (Bukti P.I.II-20), Surat Pemberitahuan pelaksanaan lelang tertanggal 18 Juli 2022., untuk lelang tanggal 20 Juli 2022, disebutkan nilai limit SHM No. 238 adalah Rp6.000.000.000,- (Bukti P.I.II-21) dan Surat Pemberitahuan pelaksanaan lelang tertanggal 22 Desember 2022, untuk lelang tanggal 26 Januari 2022, dengan nilai limit SHM No. 238 sejumlah Rp.5.900.000.000 (Bukti P.I.II-22);

**27.** Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal Pasal 47, pasal 48 dan Pasal 51 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka dalam penentuan nilai limit barang agunan yang akan dilelang tidak perlu melibatkan Para Penggugat sebagai pemilik barang dan telah terbukti pula bahwa nilai limit telah di beri tahukan kepada Para Penggugat melalui Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, oleh karena itu maka semua perbuatan Tergugat I maupun Tergugat III dalam penentuan harga limit berdasarkan ketentuan pasal Pasal 47, pasal 48 dan Pasal 51 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 sebagaimana pertimbangan diatas bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu maka tuntutan sebagaimana petitum angka 5 yang memohon agar Tergugat III dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus dinyatakan ditolak;

**28.** Menimbang bahwa selanjutnya tentang pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan pelaksanaan lelang

*Hal.20 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



pertama dan lelang kedua walaupun telah dilaksanakan dengan hasil tanpa penawaran namun tidak didukung dengan adanya bukti pelaksanaan lelang yaitu risalah lelang tanpa penawaran, sehingga berkesimpulan bahwa terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan telah nyata adanya perbuatan melawan hukum, dipertimbangkan bahwa luas ruang lingkup sengketa perdata ditentukan oleh para pihak, sedangkan Para Penggugat dalam dalil gugatan maupun para Tergugat dalam jawab-jinawabnya tidak mempermasalahkan tentang risalah lelang untuk lelang pertama maupun kedua dengan hasil tanpa ada peminat (TAP), karena yang menjadi sengketa adalah penjualan lelang terhadap barang jaminan hutang milik Para Penggugat sebagai debitur berupa tanah dan bangunan SHM No. 238/ Kelurahan Baru atas nama Pemegang Hak Nur Khamid, atau dengan perkataan lain risalah lelang untuk lelang pertama dan lelang kedua bukan obyek sengketa atau bukan pokok permasalahan dalam perkara aquo;

**29.** Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum, dalam lelang pertama dan lelang kedua tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran, sehingga barang obyek lelang masih ada, belum terjual, oleh karena itu tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat;

**30.** Menimbang bahwa selain dari pada itu dalam hal Pengadilan menganggap perlu dan penting sesuatu data, maka dalam rangka kepentingan pemeriksaan Majelis Hakim karena jabatan dapat meminta data tersebut dihadirkan dipersidangan, atau setidaknya menanyakan hal yang dianggap penting tersebut dalam persidangan dan dicatat dalam BAP;

**31.** Menimbang bahwa dalam pasal 95 ayat (1) PMK No. /PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang disebutkan bahwa dalam rangka kepentingan proses penegakan hukum, fotokopi minuta Risalah lelang dapat diberikan kepada penyidik atau Penuntut Umum atau Hakim yang terkait langsung, dan dalam peraturan baru yang pada saat ini berlaku sebagai hukum positif yaitu pasal 103 ayat (1) PMK No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang menjelaskan

*Hal.21 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



bahwa dalam rangka kepentingan proses penegakan hukum pada tahapan penyidikan, penuntutan, atau persidangan, fotokopi risalah lelang dan/atau surat yang dilekatkan pada Risalah Lelang dapat diberikan kepada Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim yang terkait langsung;

**32.** Menimbang bahwa dalam memori banding, Pembanding II semula Tergugat III Konvensi telah menyampaikan alasan-alasan banding antara lain bahwa Pembanding II semula Tergugat III Konvensi tidak mengajukan bukti berupa risalah lelang pertama dan risalah lelang kedua, karena dalam gugatan Penggugat/Terbanding tidak mempermasalahkan terbitnya 2 (dua) risalah lelang tersebut, meskipun Tergugat III tidak mengajukan 2 (dua) Risalah Lelang yakni Risalah Lelang pertama tanggal 22 Juni 2022 dan Risalah Lelang kedua tanggal 20 Juli 2022, sebagai alat bukti dalam pemeriksaan perkara, bukan berarti Tergugat III tidak menerbitkan risalah lelangnya.

**33.** Menimbang bahwa Pembanding II semula Tergugat III Konvensi dalam memori bandingnya juga melampirkan risalah lelang pertama Nomor 40/57/2022 tanggal 22 Juni 2022 dan Risalah Lelang Kedua Nomor 50/57/2022 tanggal 20 Juli 2022, sehingga dapat dibuktikan bahwa Risalah lelang untuk lelang pertama telah dibuat tanggal 22 Juni 2023 dan lelang kedua telah dibuat tanggal 20 Juli 2022;

**34.** Menimbang bahwa selanjutnya terhadap pokok sengketa selanjutnya yaitu tentang perbuatan Tergugat II sebagai pemenang lelang yang meminta kompensasi kepada para Penggugat, dipertimbangkan bahwa oleh karena dalam uraian pertimbangan diatas telah dipertimbangkan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses permohonan lelang dan Tergugat III juga tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam rangka pelaksanaan lelang terhadap obyek lelang SHM No. 238/ Kelurahan Baru atas nama Pemegang Hak Nur Khamid, maka Tergugat II sebagai pemenang lelang yang dilakukan secara sah harus mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik,

*Hal.22 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



sehingga sebagai pemenang lelang dapat mengajukan upaya hukum berupa eksekusi pengosongan dalam hal yang bersangkutan tidak bersedia mengosongkan obyek lelang secara sukarela ;

**35.** Menimbang bahwa didapatkan fakta hukum bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai dan mempertimbangkan dan memutuskan perkara aquo berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024;

**36.** Menimbang bahwa telah dipertimbangkan diatas bahwa proses pengajuan permohonan lelang diajukan tanggal 14 September 2022 hingga pelaksanaan lelang dan penerbitan risalah lelang dilakukan pada tanggal 26 Januari 2023 oleh karena itu Peraturan Menteri Keuangan No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024 tidak dapat dipergunakan untuk menilai pelaksanaan lelang yang terjadi pada tahun 2022-2023 tersebut;

**37.** Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Pengadilan Tingkat pertama telah salah menerapkan hukum, salah menilai dan mempertimbangkan fakta/peristiwa hukum yang terjadi dengan peraturan yang belum ada pada saat peristiwa hukum terjadi, oleh karena itu ketentuan yang berlaku sebagai dasar pelaksanaan lelangnya adalah Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

**38.** Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Para Penggugat telah gagal membuktikan dalilnya tentang adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat III, serta Tergugat II oleh karena itu maka tuntutan Penggugat dalam petitum angka 3, 4, 5 harus dinyatakan ditolak;

**39.** Menimbang bahwa terhadap tuntutan selanjutnya adalah tergantung pada pada pokok tersebut dan oleh karena tuntutan pokok telah dinyatakan ditolak maka petitum selanjutnya tersebut harus dinyatakan ditolak pula;

*Hal.23 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



**40.** Menimbang bahwa uraian pertimbangan tersebut diatas, sekaligus telah mempertimbangkan alasan banding sebagaimana tersebut dalam memori banding dari para Pembanding serta kontra memori banding dari Para Terbanding;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

**41.** Menimbang bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan agar Pengadilan menjatuhkan putusan sementara yang mendahului pokok perkara yang pelaksanaannya bersifat serta merta dan tidak mengenai pokok sengketa;

**42.** Menimbang bahwa dalam perkara aquo, Penggugat Rekonvensi telah memohon dalam provisi agar Para Tergugat Rekonvensi meninggalkan dan atau mengosongkan obyek sengketa berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, seluas 411 m<sup>2</sup>, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 238 / Desa Baru atas nama Nur Khamid dan sekarang atas nama Sarina, terletak di Jl. Sukma Aryaningrat, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dan hal tersebut adalah sudah menyangkut pokok perkara, oleh karena itu maka tuntutan provisi harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

**43.** Menimbang bahwa dalam gugatan Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah mendalilkan sebagai pemenang lelang sebagaimana Grosse Risalah Lelang Nomor 13/57/2023 tanggal 26 Januari 2023 namun menuntut pembayaran sejumlah uang kompensasi karena Para Tergugat Rekonvensi tidak mengosongkan dan menyerahkan obyek lelang berupa tanah dan bangunan SHM No. 238/Kelurahan Baru atas nama Pemegang Hak Sarina, untuk itu dipertimbangkan sebagai berikut:

**44.** Menimbang bahwa proses dan prosedur lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap barang tidak bergerak, tunduk pada ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Undang-Undang Hak Tanggungan dan dalam

*Hal.24 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



hal pengosongan obyek lelang ketika pihak terlelang tidak mau menyerahkan dan mengosongkan secara suka rela, maka pemenang lelang dapat mengajukan eksekusi ke Pengadilan Negeri, maka gugatan reconvensi sebagaimana dalam perkara aquo dipandang sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

45. Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Palangkaraya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 22 Agustus 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

46. Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

47. Memperhatikan Rbg. Stb. 1947 Nomor 227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 jo Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan perundangan-undangan lainnya yang bersangkutan;

#### 48. M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Reconvensi dan

*Hal.25 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



Pembanding II semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Pbu tanggal 22 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;

**49. MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONVENSI.**

**DALAM EKSEPSI.**

- Menolak Eksepsi Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi I dan Pembanding II semula Tergugat II konvensi/ Tergugat II Rekonvensi;

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dan Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI.**

**DALAM PROVISI.**

- Menolak tuntutan provisi Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menyatakan gugatan Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI.**

*Hal.26 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

50. Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangkaraya pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2024 yang terdiri dari Dr. Marsudin Nainggolan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sigit Sutriyono, S.H.,M.Hum., dan Didik Wuryanto, S.H.M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Leon, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD.

TTD.

Sigit Sutriyono, S.H.,M.Hum.

Dr. Marsudin Nainggolan.S.H.,M.H.

TTD.

Didik Wuryanto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD.

Leon , S.H.

Hal.27 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/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)



Perincian biaya:

1. Meterai .....	Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses .....	<u>Rp.130.000,00</u>
Jumlah .....	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal.28 dari 28 hal. Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT PLK