



P U T U S A N  
Nomor 47/PDT/2023/PT.JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding yang dilaksanakan di gedung Pengadilan Tinggi Jambi, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**PT. Bank Pembangunan Daerah Jambi**, Beralamat di Jl. Jenderal A.Yani Nomor 18 Telanai Pura Jambi, dalam hal ini diwakili oleh H. Yunsak El Halcon selaku Direktur Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Jambi berdasarkan Akta Nomor 6 tanggal 5 maret 2020 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Bank Pembangunan daerah Jambi yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada A. Ihsan Hasibuan, S.H., M.H, dan Wildansyah, S.H. masing-masing Advokat yang beralamat di Jalan Bogor No. 122 Villa Karya Mandiri Mendalo Darat Jambi selaku Kuasa Hukumnya, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2023 Nomor 254.03/KP.DIR/2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 3 April 2023 dibawah Nomor 40/SKh/PDT/IV/2023/PN Bko selanjutnya sebagai **Pembanding semula Pembantah** ;

Lawan :

1. **Zaidan Ismail**, Umur : 54 tahun, Tanggal lahir : 14 November 1967, Agama : Islam, Jenis kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Wakil Ketua DPRD Kabupaten Merangin, Alamat : Kelurahan Pasar Rantau Panjang RT.005/002 Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi dalam hal ini diwakili oleh Toni Irwan Jaya, S.H., Muhammad Zen, S.H., Juarno, S.H, Yuli Rizkimelawati, S.H., dan Susi Susanti, S.H masing masing Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Toni Irwan Jaya S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Kesehatan RT 24 Lorong Mawar kelurahan Pematang Kandis Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin, selaku Kuasa Hukumnya, berdasarkan surat Kuasa Khusus nomor 29/SK-Pdt.G/Tij&R/IV/2023 tanggal 19 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 28 April 2023 dibawah Nomor 48/SKh/PDT/IV/2023/PN Bko, selanjutnya sebagai **Terbanding semula Terbantah** ;
2. **Hj. Zubaidah**, Umur kurang lebih 87 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, agama Islam, bertempat tinggal di RT 04 RW 01 Kelurahan Pasar Baru Rantau Panjang, Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin Provinsi Jambi dalam hal ini

Halaman 1 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB



memberikan Kuasa kepada Syafridhan Fikri Lubis, S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Syafridhan Fikri Lubis, SH beralamat Jalan Jenderal Sudirman KM 02 No 122 RT 10 RW 03 Kelurahan Pematang Kandis Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin Jambi berdasarkan surat Kuasa Khusus nomor 035/SKK-SDFL/Perdata/VIII/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 31 Agustus 2022 dibawah Nomor 31/SKh/PDT/VIII/2023/PN Bko selanjutnya sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I** ;

3. **Sudarsih**, Umur kurang lebih 58 tahun, jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, dahulu bertempat tinggal di Pasar Baru kelurahan Pasar Baru Rantau Panjang Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin Provinsi Jambi, sekarang tidak diketahui keberadaannya dalam wilayah Republik Indonesia selanjutnya sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Terbantah II**;
4. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merangin**, tempat kedudukan Jalan Jenderal Sudirman KM 02 Kelurahan Pematang Kandis Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Terbantah III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

#### TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkaranya seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Terbantah ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Bantahan Pembantah tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar ;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.980.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023 diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Terbantah II dan Turut Terbanding III semula Terbantah III sesuai dengan relaas Pemberitahuan Putusan 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko tanggal 24 Maret 2023, terhadap putusan tersebut Pembantah semula Pembantah

*Halaman 2 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB*



mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata Akta Permohonan Banding Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko tanggal 3 April 2023, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terbantah dan Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I, Turut Terbanding II semula Terbantah II serta Turut Terbanding III semula Terbantah III tanggal 5 April 2023;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Pembantah mengajukan memori banding tanggal 13 April 2023 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 13 April 2023 yang Pokoknya adalah :

Mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Jambi atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

#### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan/Pembantah;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor : 10/Pdt.Bth/2022/PN.Bko, tanggal 21 Maret 2023 yang dimohon banding;

#### MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik.
2. Menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Putusan Pengadilan Negeri Bangko tanggal Nomor : 03/Pdt.G/2022/PN.Bko.; tanggal 27 Juni 2022;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 222 atas nama Sudarsih adalah sah dan berkekuatan hukum
4. Menyatakan objek tanah di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 222 atas nama Sudarsih adalah milik Sudarsih
5. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan secara Tanggung Renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa Memori banding Pembanding semula Pembantah tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terbantah tanggal 17 April 2023 dan Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I tanggal 14 April 2023, Turut Terbanding II semula Terbantah II tanggal 17 April 2023 serta Turut Terbanding III semula Terbantah III tanggal 14 April 2023;

Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB



Menimbang, bahwa atas Memori banding tersebut, Terbanding semula Terbantah, mengajukan Kontra memori banding tertanggal 26 April 2023 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 26 April 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding Dahulu Pelawan/Pembantah untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor : 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko
3. Membebaskan Biaya Perkara kepada Pemanding Dahulu Pelawan/Pembantah.

**ATAU:**

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik, adalah patut dan adil (*Ex Aequo Et Bono, Naar Goede Justitie Recht Doen*).

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding Terbanding semula Terbantah tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding semula Pembantah, Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I, Turut Terbanding II semula Terbantah II serta Turut Terbanding III semula Terbantah III tanggal 2 Mei 2023;

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Pembantah 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 formil dapat diterima;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari secara seksama berkas perkara perdata, berita acara persidangan dan salinan putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023, serta memori banding serta kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

*Halaman 4 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB*



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama gugatan bantahan Pembanding semula Pembantah tanggal 10 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 12 Agustus 2022 dengan Nomor register 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko yang menjadi materi gugatan adalah Pelawan adalah Pemegang Hak Tanggungan atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222 An Sudarsih (Turut Terlawan II) yang terletak dahulu di Kelurahan Pasar Rantau Panjang Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, sekarang di Kelurahan Pasar Baru Rantau Panjang, Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin yang jadi Objek Perkara dalam Perkara Nomor : 3/Pdt.G/2022/Pn.Bko, akan tetapi Pembanding semula Pembantah tidak dijadikan pihak dalam perkara tersebut, sehingga Pembanding semula Pembantah merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah menyatakan dirinya sebagai pemegang hak tanggungan atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222 An Sudarsih (Turut Terlawan II) yang terletak dahulu di Kelurahan Pasar Rantau Panjang Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, sekarang di Kelurahan Pasar Baru Rantau Panjang, Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin yang jadi Objek Perkara dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/Pn.Bko hal tersebut dikuatkan dengan bukti surat P.7 yang berupa sertifikat hak tanggungan nomor 378/2015;

Menimbang, bahwa Pasal 206 Ayat (6) RBg menyatakan bahwa *"Perlawanan terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upaya-upaya paksaan yang diperintahkan untuk diterapkan, diajukan kepada dan diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan"* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata romawi VII Tentang Perlawanan huruf b dan c menentukan:

- b. *Perlawanan pihak ketiga / derden verzet, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan "kepemilikan" (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah).*
- c. *Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan*

Halaman 5 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB



*Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 206 Ayat (6) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata romawi VII Tentang Perlawanan huruf c dan d sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding semula Pembantah tidak dapat bertindak sebagai Pembantah dalam perkara ini karena Pembanding semula Pembantah bukan sebagai pemilik atas obyek perkara akan tetapi hanya sebagai pemegang hak tanggungan atas obyek perkara dan bahkan berdasarkan ketentuan pasal 7 dan pasal 14 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah bahwa Pembanding semula Pembantah sebetulnya telah diberikan jaminan perlindungan oleh undang- undang terhadap hak- haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 206 Ayat (6) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata romawi VII Tentang Perlawanan huruf c dan d sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding semula Pembantah telah dinyatakan tidak dapat bertindak sebagai Pembantah dalam perkara ini, maka bantahan Pembanding semula Pembantah tertanggal 10 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 12 Agustus 2022 dengan Nomor register 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko haruslah dinyatakan tidk dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Pembantah dan kontra memori banding Terbanding semula Terbantah dan berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, telah tepat dan benar menurut hukum sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Majelis

*Halaman 6 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB*



Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tercantum pada halaman 24 sampai dengan 29 putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023 karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar; semua fakta-fakta dan keadaan yang didasarkan kepada fakta - fakta hukum yang terungkap dipersidangan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023 haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 RBg tersebut dan oleh karena Pembanding semula Pembantah berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Pembantah harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, pendapat Pembanding semula Pembantah dalam memori bandingnya tanggal 13 April 2023 haruslah ditolak;

Memperhatikan Pasal 206 Ayat (6) RBg, SEMA No 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata Romawi VII huruf c dan d dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Bko, tanggal 21 Maret 2023 yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB*



Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Senin, tanggal 15 Mei 2023 yang terdiri dari F.X.SUPRIYADI, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, dengan Dr. MAHFUDIN, S.H., M.H., dan ADI ISMET, S.H. masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 47/PDT/2023/PT.JMB tanggal 5 Mei 2023 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum sistim informasi Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Selasa, tanggal 23 Mei 2023 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan diampingi oleh Hakim Anggota dengan dibantu oleh YUNARDI YUSUF, S.H.,MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jambi dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim-hakim Anggota.

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Dr. MAHFUDIN, S.H., M.H.,

F.X.SUPRIYADI, S.H., M.Hum.,

Ttd

ADI ISMET, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

YUNARDI YUSUF, S.H.,MH.,

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,-
2. Meterai .....	Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses .....	Rp. 130.000,-
Jumlah : .....	<u>Rp. 150.000,-</u>

( seratus lima puluh ribu rupiah )

Halaman 8 dari 8 Putusan Nomor 47 /PDT/2023/PT JMB