



PUTUSAN

Nomor 1/PDT/2025/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

SRI MULYATI, bertempat tinggal di Link. Jombang Masjid, RT/RW: 002/012 Kel/Desa Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) TBK KANTOR CABANG CILEGON, berkedudukan di Jl. SA Tirtayasa No 49 Masigit, Kec Jombang, Kota Cilegon, Banten, yang diwakili oleh Pemimpin Cabang Herma Perdana Prasetyawan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Dewandono, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor B-2763/KC-XV/ADK/06/2024 tanggal 19 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Nomor: 519/SK.Huk/Pdt/2024/PN.Srg. tanggal 11 Juli 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA C.Q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA C.Q. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA BANTEN C.Q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SERANG, berkedudukan di Jalan Raya Serang-Cilegon KM.3 Legok Serang Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Indra Kesuma, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-14/MK.6/WKN.06/2024 tanggal 13 Juni 2024 yang telah

Halaman 1 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Nomor: 348/SK.Huk/Pdt/2024/PN.Srg. tanggal 21 Juni 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut:

1. T
elah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 1/PDT/2025/PT BTN tanggal 6 Januari 2025 tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. T
elah membaca Surat Penunjukan Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Banten 1/PDT/2025/PT BTN tanggal 6 Januari 2025 tentang penunjukan Panitera Pengganti;
3. T
elah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 1/PDT/2025/PT BTN tanggal 6 Januari 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. T
elah membaca berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg tanggal 5 Desember 2024 serta surat-surat lain bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg, tanggal 5 Desember 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN

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)



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp417.000,00,- (empat ratus tujuh belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Serang diucapkan secara elektronik pada hari Selasa tanggal 5 Desember 2024 selanjutnya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Desember 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan E-court Banding Nomor 33/Pdt.Akta Banding/2024/PN Srg Jo Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 12 Desember 2024;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 11 Desember 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Serang dan telah diberitahukan secara elektronik masing masing kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Desember 2024;

Menimbang bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus Nomor B 2763/KC-XV/ADK/06/2024 tanggal 19 Juni 2024 mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Desember 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Desember 2024;

Menimbang bahwa kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I serta Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik masing masing pada tanggal 17 Desember 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg tersebut diucapkan pada tanggal 5 Desember 2024,

Halaman 3 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN



Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Desember 2024, maka permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Penggugat/Pemohon banding untuk seluruhnya; M
 2. Menyatakan bahwa Penggugat/Pemohon yang baik; M
 3. Menyatakan bahwa Para Tergugat/Para Termohon Banding baik secara bersama sama maupun sendiri-sendiri telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; M
 4. Memutuskan lelang eksekusi hak tanggungan atas aset SHM No.1837/Jombang Wetan atas nama Nyonya Sri Mulyati dengan LT 286 Meter persegi, terletak di link.Jombang Masjid No.102 RT.02/12 Desa Jombang Wetan Kecamatan Jombang Kota Cilegon, batal demi hukum; M
 5. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon banding untuk membayar semua biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng; M
 6. Menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini merupakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*); M
- Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Menolak memori dari Pemanding;
- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor.64/Pdt.G/ 2024/PN.Srg;
- Menghukum Pemohon Banding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding dalam perkara banding ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg, tanggal 5 Desember 2024, memori banding Pemanding semula Penggugat, kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I serta surat-surat lain yang terlampir, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg, tanggal 5 Desember 2024 yang pada pokoknya menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, pertimbangan hukum dan putusan tersebut telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan dalil-dalil gugatan dan bantahan dalam jawaban dengan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak secara berimbang dan telah sesuai hukum oleh karena itu pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan dan disetujui serta akan diambil alih dan dijadikan menjadi pertimbangan hukum sendiri

Halaman 5 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN

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)



Pengadilan Tinggi dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi keberatan banding pemohon banding pada pokoknya menyatakan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 36 yang menyatakan Penggugat melakukan wanprestasi ingkar janji karena tidak memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan adalah pertimbangan yang keliru karena dalil gugatan Pembanding semula Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi tidak dapat dicampuradukkan sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan berdasarkan bukti-bukti di persidangan jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat pada bulan Februari-April 2024 tidak sesuai dengan kewajiban Penggugat yang seharusnya sejumlah Rp 6.700.000,00 (enam juta tujuh ratus ribu rupiah) per bulan, berdasarkan Pasal 1 angka 7 huruf G Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 02 tanggal 6 Januari 2020 (bukti surat TI-1) bagian yang menyatakan Debitur lalai membayar lunas kepada Bank sesuatu jumlah uang yang wajib dibayarnya, dengan lalainya Penggugat selaku debitur memenuhi kewajibannya (wanprestasi) maka tindakan Tergugat I sebagai kreditur selaku pemegang hak tanggungan memiliki hak untuk mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Asset Penggugat kepada Tergugat II dan perbuatan yang demikian bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama diatas dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi, tidak terdapat pencampuradukan antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji melainkan suatu pertimbangan yang menegaskan perbuatan yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam Akta Membuka Kredit Nomor: 02 tanggal 6 Januari 2020 yang

Halaman 6 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disepakati para pihak oleh karenanya bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian keberatan banding dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dikesampingkan sedangkan permohonan dalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya agar Pengadilan Tinggi menolak keberatan banding dalam memori banding dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi maka putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg, tanggal 5 Desember 2024 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg, tanggal 5 Desember 2024 dikuatkan pada tingkat banding oleh karenanya Pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR Stb 1941 No. 44, 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;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 64/Pdt.G/2024/PN Srg, tanggal 5 Desember 2024 yang dimohonkan banding;

Halaman 7 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2025 yang terdiri dari Dr. Parulian Lumbantoruan, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Purwono Edi Santosa, S.H.,M.H dan Lendriaty Janis, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Itaida Lamtiur Pangaribuan, S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Serang pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Purwono Edi Santosa, S.H.,M.H

Dr. Parulian Lumbantoruan, S.H.,M.H.

Lendriaty Janis, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

Itaida Lamtiur Pangaribuan, S.H

Perincian Biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00

Halaman 8 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Proses... Rp130.000,00 +
4. Jumlah Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 8 hal Putusan Nomor 1/PDT/2025/PT BTN

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)