



PUTUSAN

NOMOR 223/PDT/2023/PT BTN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NIDYA PRIMA PUTRI, bertempat tinggal di Jl. Pusaka Kencana Blok A8/27 Kencana Loka Bsd City, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Timor Harahap, SH., Anjas Asmara, SH., Indra Firmansyah Lubis, SH., Ichhar Efendi Ritonga, SH., Advokat pada Kantor Hukum ATH & Rekan yang berkantor di Jl. Cemara Raya, Blok Rf 1/10, Sektor 1.1, Serpong-BSD, Kota Tangerang Selatan, Tlp: 08176658586 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2023, sebagai : **PEMBANDING semula PENGGUGAT ;**

M E L A W A N

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, cq. Kepala Cabang Jakarta Pluit**, tempat kedudukan Jl. Pluit Kencana Raya, Rt.9/rw.6, Kelurahan Pluit, Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Dki Jakarta, telah memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Andi Pranowo, S.H., Dkk kesemuanya adalah pegawai Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta Pluit, yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor B 1198/KC-V/ADK/05/2022 tanggal 17 Mei 2022 dan surat Tugas Nomor B.1197/KC-V/ADK/05/2022 tanggal 17 Mei 2022, sebagai: **TERBANDING semula TERGUGAT;**

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN

LELANG/KPKNL TANGERANG I, tempat kedudukan

Jl. TMP Taruna, Rt.002 Rw.009, Kel. Suka Asih,

Tangerang, Kota Tangerang, Banten, yang dalam hal

ini memberikan kuasa kepada Wahyu Kristianto,

berdasarkan surat tugas Nomor ST-349/KNL.0602/

2022 tanggal 23 Mei 2022, sebagai: **TURUT**

TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I;

3. REN YI NEWTON DJATMIKO, bertempat tinggal di Jl. Mataram I/5,

Rt.002 Rw.001, Kel. Selong, Kebayoran Baru, Kota

Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai: **TURUT**

TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut telah ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 11 Agustus 2023 Nomor 223/PDT/2023/PT BTN., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara antara kedua belah pihak diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banten tanggal 11 Agustus 2023 Nomor: 223/PDT/2023/PT BTN., tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Banten tanggal 11 Agustus 2023 Nomor: 223/PDT/2023/PT BTN., tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
4. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 400/Pdt.G/2022/PN.Tng. tanggal 08 Mei 2023;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/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

Nomor 400/Pdt.G/2022/PN.Tng. tanggal 08 Mei 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.395.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan pada tanggal 08 Mei 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat, serta Kuasa Turut Tergugat II, tanpa hadirnya Turut Tergugat I, Penggugat melalui kuasanya Ichbar Efendi Ritonga, SH., Advokat Pada Kantor Hukum ATH & Rekan yang berkantor di Jl. Cemara Raya, Blok Rf 1/10, Sektor 1.1, Serpong-BSD, Kota Tangerang Selatan, Tlp: 08176658586 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 400/Pdt.G/2022/PN Tng. tanggal 17 Mei 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, yang mana permohonan banding dari Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada:

- Terbanding/Tergugat tertanggal 26 Juni 2023 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara,
- Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tanggal 21 Juni 2023, oleh Jurusta Pengadilan Negeri Tangerang;
- Turut Terbanding II/Turut Tergugat II tanggal 20 Juni 2023, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Juni 2023 yang terdiri dari 33 halaman yang diterima di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Juni 2023,

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/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

yang mana memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan masing-masing kepada :

- Terbanding/Tergugat tertanggal 11 Juli 2023 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara,
- Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tanggal 10 Juli 2023, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang;
- Turut Terbanding II/Turut Tergugat II tanggal 11 Juli 2023, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 1 Juli 2023, terdiri dari 6 (enam) halaman, yang diterima di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juli 2023;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Banding No. 400/Pdt.G/2022/PN Tng., yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing tertanggal 21 Juni 2023 yang ditujukan kepada Kuasa Pembanding/Penggugat dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dan yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 26 Juni 2023 yang ditujukan kepada Terbanding/Tergugat, serta yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Juni 2023 ditujukan kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, yang mana masing-masing relaas tersebut menerangkan bahwa Pembanding/Penggugat, Terbanding/Tergugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 400/Pdt.G/2022/PN Tng yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) hari terhitung setelah menerima pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 188 HIR Jo. Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan,

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan untuk mengajukan Upaya Hukum dilakukan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah Putusan diucapkan atau setelah Putusan diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir pada waktu pengucapan Putusan, apabila hari ke 14 jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau Hari Libur, maka penentuan hari ke 14 jatuh pada hari kerja berikutnya (Vide Pedoman Tehnis Administrasi Dan Tehnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Buku II Edisi 2007 halaman 4);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang dimintakan banding dalam perkara Nomor 400/Pdt.G/2022/PN Tng., adalah Putusan yang diucapkan persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 08 Mei 2023 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, sehingga penghitungan jangka waktu mengajukan banding oleh Pembanding/Penggugat dimulai sejak tanggal 09 Mei 2023 sampai dengan tanggal 22 Mei 2023, sedangkan dalam perkara a quo diajukan permintaan banding oleh Pembanding/Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 17 Mei 2023, dengan demikian permintaan banding telah diajukan Pembanding/Penggugat dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat mengajukan memori banding yang terdiri dari 33 (tiga puluh tiga) halaman diterima di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Juni 2023 pada pokoknya agar Pengadilan Tingkat Banding memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohona banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Tangerang dalam Perkara Nomor : 400/Pdt.G/2022/PN.TNG, atas Amar Putusan yang dibacakan Ketua Majelis Hakim pada tanggal 08 Mei 2023;
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam tuntutan Provisi dan Pokok Perkara seluruhnya;

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/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

4. Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya perkara di semua tingkat sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku;

Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon memberikan putusan yang adil (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I/Turut Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang terdiri dari 6 (enam) halaman diterima di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juli 2023 pada pokoknya agar Pengadilan Tingkat Banding memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima kontra memori banding dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I;
2. Menolak permohonan banding dan Memori Banding Pembanding/Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 400/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 8 Mei 2023;
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara pada seluruh tingkatan peradilan.

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 400/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal 08 Mei 2023, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan 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 dalil gugatan Pembanding/Penggugat pada pokoknya bahwa Terbanding/Tergugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah melakukan pelelangan yang dimenangkan oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat II terhadap barang/obyek agunan berupa berupa tanah seluas

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

250 m2 berikut satu unit rumah berdiri di atasnya, berlokasi di Jl. Pusaka Kencana Blok A/8/27 Kencana Loka Sektor XII BSD/Kel.Rawa Mekarjaya Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan Banten, SHM No. 04280/Rawa Mekarjaya atas nama ZULMI SAVITRI, dan Pembanding/Penggugat dalam petitum gugatannya pada pokoknya memerintahkan/meminta agar lelang yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I pada tanggal 09 Februari 2022 terhadap agunan berupa tanah seluas 250 m2 berikut satu unit rumah berdiri di atasnya berlokasi di Jl. Pusaka Kencana, Blok A 8/27, Kencana Loka, Sektor XII BSDKel. Rawa Mekarjaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan-Banten, SHM No.04280/Rawa Mekar Jaya atas nama Zulmi Savitri yang dimenangkan Turut Tergugat II. dibatalkan;

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II dalam jawabannya masing-masing pada pokoknya bahwa dalam melakukan pelengan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan dan jawaban tersebut sehingga yang perlu dipertimbangkan apakah Terbanding/Tergugat, dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dalam melakukan pelelang yang dimenangkan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, Terbanding/Tergugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan terhadap bukti-bukti yang relevan terhadap pokok gugatan Pembanding/Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat selaku nasabah yang telah mendapatkan fasilitas kredit KPR Refinancing dari Terbanding/Tergugat sebesar Rp. 1.475.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Lima milyar rupiah), sesuai perjanjian Kredit No. 218 yang dibuat oleh Notaris Desra Natasha Warganegara, S.H.,M.Kn., (vide bukti: T- 1, T- 2, T- 3/TT.I- 3), selanjutnya Pembanding/Penggugat telah menyerahkan SHM No. 04280/Rawa Mekarjaya An. Zulmi Savitri yang terletak di Jalan Pusaka Kencana Blok A8/27 Kencana Loka Sektor XII/BSD Kelurahan Rawa Mekarjaya Kecamatan Serpong Kota

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Selatan, seluas 250 m2 kepada Terbanding/Tergugat guna menjamin fasilitas kredit kepada Terbanding/Tergugat (vide bukti: T- 4/TT.I- 4) dan telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (HT.I) sebesar Rp.1.843.750.000,- (satu milyar Delapan ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 673/2018 tanggal 2 Oktober 2018 sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7348/2018 tanggal 22 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Tangerang (vide bukti: T- 5/TT.I- 5a, TT.I- 5b);

Menimbang, bahwa atas fasilitas kredit KPR Refinancing dari Terbanding/Tergugat tersebut, Pembanding/Penggugat terlambat membayar cicilannya dan telah diperingatkan oleh Terbanding/Tergugat sehingga menjadikan kredit macet (vide bukti: T- 6/TT.I- 7a, P- 3/T- 7/TT.I- 7b, T- 8/TT.I- 7c), atas kredit macet tersebut dengan mendasarkan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Terbanding/Tergugat untuk dapat mengambil pelunasan piutangnya Pembanding/Penggugat, Terbanding/Tergugat meminta kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I untuk melakukan lelang dalam pelelangan umum terhadap agunan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 04280/Rawa Mekarjaya An. Zulmi Savitri, dengan surat permohonan lelang nomor B.3055-KC.V/ADK/10/2021 tanggal 12 Oktober 2021 hal Permohonan Lelang (vide bukti TT.I- 1) yang dilampiri dokumen antara lain surat nomor B.3060/KC-V/ADK/10/2021 tanggal 12 Oktober 2021 hal Penetapan Harga Limit Lelang (vide bukti TT.I- 2), perjanjian kredit Nomor 218 tanggal 26 September 2017 (vide bukti T- 3/TT.I- 3), Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 04280/Rawa Mekar Jayaatas nama Zulmi Savitri (vide bukti T- 4/TT.I- 4), Sertipikar Hak Tanggungan No. 7348/2018 tanggal 22 Oktober 2018, Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 673/2018 tanggal 2 Oktober 2018 (vide bukti T- 5/TT.I- 5a dan TT.I- 5b), surat peringatan pertama Nomor B.2923/KC/V/ADK/11/2018 tanggal 6 Nopember 2018, surat perihal surat peringatan kedua Nomor B.3285/KC/V/ADK/12/2018 tanggal 3 Desember 2018, surat peringatan ketiga Nomor B.008/KC/V/ADK/01/2019 tanggal 2 Januari 2019 (vide bukti T- 6/TT.I- 7a, T- 7/TT.I- 7b, T- 8/TT.I- 7c), Surat Pernyataan No. B-

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/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

3061/KV/ADK/01/2019 tanggal 12 Oktober 2022 dari Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) Cabang Jakarta Pluit (vide bukti TT.I- 8)

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213 Tahun 2020 Turut Terbanding I./Turut Tergugat I selaku Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Tangerang I. menetapkan jadwal lelang, yang mana jadwal lelang telah diumumkan di surat kabar harian umum kabar Banten terbit Kamis 17 Oktober 2019, dan surat kabar Tangerang POS terbit Selasa tanggal 9 Februari 2021 serta surat kabar Tangerang POS terbit Rabu tanggal 26 Januari 2022 (vide bukti T- 10, T- 11, T- 12), dan telah dibertahukan oleh Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/Penggugat dengan suratnya tertanggal 27 September 2019, 23 Januari 2020, 02 Februari 2021, 23 Desember 2021 beserta lampirannya (vide bukti T- 13, T- 14, T- 15, T- 16);

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I./Turut Tergugat I. selaku Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Tangerang I melaksanakan lelang terhadap tanah dan bangunan dengan SHM No. 04280/Rawa Mekarjaya An. Zulmi Savitri yang terletak di Jalan Pusaka Kencana Blok A8/27 Kencana Loka Sektor XII/BSD Kelurahan Rawa Mekarjaya Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, seluas 250 m2 pada hari Rabu tanggal 9 Februari 2022 yang dibeli atau dimenangkan oleh Turut Terbanding II./Turut Tergugat II. sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor 92/23/2022 tanggal 09 Februari 2022 (vide bukti T- 17/T.T.I- 12);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat pihak Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam melaksanakan pelelangan terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat selaku pemohon lelang dan Turut Terbanding I./Turut Tergugat I selaku Pelaksana Lelang yang dimenangkan atau dibeli oleh Turut Terbanding II./Turut Tergugat II, yang mana dalam melakukan lelang telah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku yakni Undang-Undang No. 4 Tahun 1966 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Jo. Peraturan Menteri Keuangan

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 213 Tahun 2020, dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II sebagai pembeli yang beretiked baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 400/Pdt.G/2022/PN Tng., tanggal 08 Mei 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini, sedangkan terhadap memori banding dari Pembanding/Penggugat dan kontra memori banding dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tidak terdapat hal yang baru yang perlu dipertimbangkan sehingga dikesampingkan;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura 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, Undang Undang No. 4 Tahun 1966 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, serta peraturan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 400/Pdt.G/2022/PN Tng., tanggal 08 Mei 2023 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus Lima puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari: **RABU tanggal 30 Agustus 2023** yang terdiri dari

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPRIYONO, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum., dan Dr. Hj. SITI SURYATI, S.H., M.H., M.M., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari: **KAMIS, tanggal 07 September 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh: **M. RIFA'I, SH. MH.,** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Tangerang pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum.,

SUPRIYONO, SH. M.Hum.,

Dr. Hj. SITI SURYATI, S.H., M.H., M.M.

Panitera Pengganti

M. RIFA'I, S.H. M.H.,

Perincian Biaya :

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

Halaman 11 dari 11 halaman Putusan Nomor 223/PDT/2023/PT BTN