



## PUTUSAN

Nomor 76/PDT/2023/PT BJM

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**NURMI INAYATI, HJ**, bertempat tinggal di Jl. Benua Anyar Komp.

Perum Benua Anyar Permai, Kelurahan Benua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tutik Ani Rahmawati, S.H.,Dkk. Advokat dari “Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK)” yang berkantor di Jl. Bumi Mas Raya RT 06 Ruko Nomor 5 Lt. 2 Kelurahan Pemurus Baru Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 2023, sebagai Pembanding/ semula Penggugat;

Lawan:

#### 1. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA PERMATA

**LESTARI**, tempat kedudukan Jl. Belitung Darat No.1, Kuin Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70124, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Kusuma Dewi, Muhammad Dicky, S.H., Muhammad Iqbal, S.H. Kesemuanya adalah Pegawai PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Permata Lestari, beralamat di Jalan Belitung Darat No. 01, RT. 020, RW. 002, Kelurahan Kuin Selatan, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota

Hal 1 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM

#### 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)



Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 366/BPR-DPL/UM/VIII/2023 tertanggal 8 Agustus 2023, sebagai Terbanding I/semula Tergugat I;

**2. KEMENTERIAN KEUANGAN Republik INDONESIA, cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Di Jakarta, cq. Kantor Wilayah Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kalimantan Selatan, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Banjarmasin,** tempat kedudukan Jl. Pramuka No.7, Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70249, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Hari Widodo, S.H.,M.Hum, Eldilla Arbriari Maghfiroh, S.E., Nurrochman Sabdotomo, Mega Goensales, Satria Rahman dan Chandra Febri Ariyanto, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-04/MK.6/WKN.12/2023 tanggal 13 Juli 2023, sebagai Terbanding II/semula Tergugat II;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Selatan, cq. Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin,** tempat kedudukan Jl. Pramuka, Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Masrofah, S.H.,M.H., Muhammad Ramadhani, S.H., Farah Andini Putri, S.H., Oryza Arif Rahmanti, Yogi Sandjaya, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 22/SKK.63.71/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023, sebagai Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I;

*Hal 2 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM*

**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)



**4. NOTARIS/PPAT LINDA KENARI, S.H.**, tempat kedudukan Jl.  
Nagasari 137, Kelurahan Mawar, Kecamatan  
Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin 70112,  
sebagai Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat  
II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 29 Nopember 2023 Nomor 76/PDT/2023/PT BJM, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 29 Nopember 2023 Nomor 76/PDT/2023/PT BJM tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 1 Nopember 2023 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 1 Nopember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

##### **DALAM KONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

##### **DALAM REKONVENSI:**

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

##### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah

*Hal 3 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM*

#### **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)



Rp1.573.200.00,(satu juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bjm yang diucapkan pada tanggal 1 Nopember 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I, diberitahukan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 1 Nopember 2023, terhadap Turut Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan, kemudian Pembanding/semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 14 Nopember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin kepada Kuasa Terbanding I/semula Tergugat I, Kuasa Terbanding II/semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I masing-masing tanggal 14 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin masing-masing tanggal 20 Nopember 2023;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

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

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

*Hal 4 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM*

#### **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)



Menimbang, bahwa meskipun Pembanding/semula Penggugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui apa saja yang menjadi keberatan Pembanding/semula Penggugat, namun demikian harus dimaknai bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan banding karena tidak puas atau tidak sependapat terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding secara *judex facti* akan mempertimbangkan sendiri atas dasar fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 1 Nopember 2023, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat cacat formil karena proses lelang eksekusi atas obyek hak tanggungan belum selesai dilaksanakan sehingga seharusnya upaya hukumnya adalah dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karenanya diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat Tergugat II bertanda T.II-4 pada pokoknya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 02/2033 tanggal 18 Januari 2022 (bukti bertanda T.I-5) jo Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00304/2022 tanggal 17 Maret 2022 (bukti bertanda T.I-4), kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat II berdasarkan Risalah Lelang Nomor 380/58/2023 tanggal 06 Juli 2023 (bukti bertanda T.II-1), akan tetapi berdasarkan Risalah Lelang tersebut diterangkan bahwa pada saat pelaksanaan lelang tanggal 6 Juli 2023 tidak ada peserta lelang yang mengajukan penawaran, sehingga belum ada yang ditetapkan sebagai

Hal 5 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM

**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)



pemenang lelang dan oleh karenanya pemenang lelang belum ada maka belum terjadi perpindahan atas obyek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 141 (vide bukti surat bertanda P-4, T.I-10, TT-1);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan pada pokoknya oleh karena lelang eksekusi atas obyek hak tanggungan belum selesai dilaksanakan, maka seharusnya upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat adalah dalam bentuk perlawanan dan bukan gugatan, sebagaimana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang dapat ditarik kaidah hukumnya "Pihak yang berkeberatan atas dilaksanakannya pelelangan barang berdasarkan atas putusan Hakim, harus mengajukan dalam bentuk bantahan/perlawanan terhadap eksekusi dan harus diajukan sebelum hari pelelangan dilaksanakan";

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan adalah setara dengan putusan Hakim karena mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga mempunyai nilai eksekutorial;

Menimbang, bahwa oleh karena formalitas upaya hukum yang ditempuh oleh Pembanding/semula Penggugat tidak tepat yang seharusnya dengan mengajukan perlawanan, maka tidak perlu lagi mempertimbangkan Dalam Konvensi (yang terdiri dari Eksepsi, Provisi dan Pokok Perkara), Dalam Rekonvensi (terdiri dari Dalam Pokok Perkara), dan kesemuanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 1 Nopember 2023 tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan sistematika amar putusan sebagaimana susunan yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

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

*Hal 6 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM*



Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1927/227 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 1 Nopember 2023 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut:

##### **I. DALAM KONVENSI**

###### **- Dalam Eksepsi**

Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

###### **- Dalam Provisi**

Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

###### **- Dalam Pokok Perkara**

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;

##### **II. DALAM REKONVENSI**

###### **Dalam Pokok Perkara**

Menyatakan gugatan reconvensi dari Penggugat Reconvensi/ Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

##### **III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI**

Menghukum pihak Pembanding/semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Hal 7 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM*

#### **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)



Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Jum'at, tanggal 15 Desember 2023 yang terdiri dari SIGIT SUTANTO, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, DWI PRAPTI MARYUDIATI, SH. dan ARI JIWANTARA, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh GT. ERWINA DARMAWATI, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

DWI PRAPTI MARYUDIATI, SH.

SIGIT SUTANTO, SH., MH.

ARI JIWANTARA, SH.M., Hum.

Panitera Pengganti;

GT. ERWINA DARMAWATI, SH.

Perincian biaya perkara :

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

Hal 8 dari 8 hal Putusan Nomor 76/PDT/2023/PT BJM