



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 783/Pdt.G/2018/PN Sby

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**T A N T O N O**, Tempat/Tanggal Lahir Surabaya, 02 J u n i 1950, Umur 68 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Kupang Jaya Indah Kav. 43, RT. 013/RW. 004, Kel. Simomulyo Baru, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, Pekerjaan Swasta, Status Kawin : Kawin ;  
Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama :

1. PETER MANUPUTTY,S.H.,
2. ARI WAHYU OETOMO,S.H.,

Para Advokat pada Kantor Hukum "SOETOMO & PARTNERS" beralamat di Jalan Jemursari No.17 lantai 2 Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT** ;

#### **Melawan :**

1. PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Selatan, yang beralamat di Menara Bank Danamon, Jalan Rasuna Said Blok C Nomor 10, RT 010, RW 007, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12920, Qq. PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kanwil 03, Jl. Gubernur Suryo No. 12, Lt. 3, Surabaya ;

Halaman 1 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya

bernama :

1. SANTOSO WIDJAJA,S.H. ;
2. KUSMINTARAWATI,S.H. ;
3. ANIK DWI WAHYUNI,S.H. ;

Para Advokat pada Kantor Hukum "SANTOSO & REKAN" beralamat di Jalan Imam Bonjol No.115 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Nopember 2018 (terlampir) ;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT** ;

2. Departemen Keuangan RI C.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya, berkantor di Jalan Indrapura No. 5 Surabaya ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya sebagai Pelaksana pada KPKNL Surabaya, bernama :

1. WIN HANDOYO,S.H.,MH. ;
2. J A M I A T U N,S.H.,MM. ;
3. NETTI ROKHANA,SE.,MM. ;
4. RAHAYU KUSUMA RINI,SE. ;
5. IDI MUAMAR,S.H.,MH. ;
6. HAMAK AHMAD ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-1000/MK.6/2018 tanggal 17 September 2018 (terlampir) ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT I** ;

3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berkedudukan di Jl.Taman Puspa Raya Blok D No.10, Sambikerep, Surabaya ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:

1. KUNCOROBHAKTI HANUNG P,S.H.;
2. SARUL ISWANDI,S.H. ;

Halaman 2 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

## 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

3. ARIS SUBAGYO,S.H. ;
4. TARRY P. ANGESTIRAHAYU,S.SIT.,MH. ;
5. ARIEF BUDI SETIAWAN,ST. ;
6. AGUS ZAENURI ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4129/  
SKK/35.78/IX/2018 tanggal 14 September 2018  
(terlampir) ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT**

## **TERGUGAT II ;**

4. Walikota Surabaya, Qq. Dinas Pengelolaan  
Bangunan dan Tanah Kota Surabaya,  
berkedudukan di Jalan Taman Surya No. 1,  
Surabaya ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:

1. R.M.DARMADI DEWANTO P,S.H.,MM.;
2. THEDDY HASIROLAN,S.H. ;
3. DINA ANGGRAENI,S.H. ;
4. LINA INDRIYANI,S.H. ;
5. YUDHISTIRA,S.H. ;
6. YOHANES FRANKLIN,S.H. ;
7. DINA DWIYANTI,S.H.,M.Kn. ;
8. TEJO SOELISTYO,SE. ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/  
5967/436.7.11/2018 tanggal 18 September 2018  
(terlampir) ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT**

## **TERGUGAT III ;**

5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik,  
berkedudukan di Jl. Dr. Wahidin Sudiro  
Husodo No. 234 Gresik ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:

1. BAMBANG SUDIJANTO,S.H.;

Halaman 3 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18

Oktober 2018, Nomor : 3005/SKK/X/2018,

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT**

## **TERGUGAT IV ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah memeriksa dan meneliti surat bukti yang diajukan para pihak ;

### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Agustus 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 Agustus 2018, di bawah Register perkara Nomor : 783/Pdt.G/2018/PN.SBY., telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah Nasabah Debitur pada TERGUGAT sebagaimana Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 9 Juni 2014, dengan jumlah Pokok Kredit Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan atas Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan Perpanjangan dan Perubahan oleh Tergugat dengan Penggugat.
2. Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut telah Hak Tanggungan berupa :
  - a. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi, tanggal 12 September 1985, Nomor 6271/1985, seluas 282 M2.
  - b. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan Surat Ijin Pemakaian Tanah No. 188.45/ 3037 P/436.67.11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No. 19, Kel. Simohilir, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.
  - c. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan sertipikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2.
3. Bahwa selama setelah PENGUGAT menandatangani Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 9 Juni 2014 tersebut, TERGUGAT dengan sengaja dan tanpa alasan apapun tidak memberikan satu rangkap pun fotocopy perjanjian kredit tersebut kepada PENGUGAT, sampai dengan Gugatan

Halaman 4 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ini diajukan, Penggugat tidak pernah diberikan salinan Perjanjian Kredit di maksud, Penggugat hanya memiliki Dokumen Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit yang tidak ada nomor dan tanggal perjanjian perpanjangan tersebut;

4. Bahwa pada awalnya Penggugat telah membayar kewajibannya kepada -- Tergugat dengan lancar namun seiring dengan berjalannya waktu usaha Penggugat mengalami penurunan sejak Oktober 2015 sehingga mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai kemampuan untuk melakukan pembayaran kredit kepada Tergugat ;
5. Bahwa seiring dengan hal tersebut diatas, Penggugat menerima peringatan I dari Tergugat pada tanggal 12 Maret 2018, Peringatan II, tanggal 10 April 2018 dan Peringatan III tanggal 02 Mei 2018 serta pada tanggal 06 Agustus 2018 Penggugat menerima lagi Teguran atau Somasi dari Tergugat yang pada pokoknya Penggugat harus menyelesaikan kewajiban pembayaran kredit.
6. Bahwa dalam Surat Peringatan III dan Surat tertanggal 06 Agustus 2018 tentang Teguran/Somasi tersebut, Tergugat akan melakukan tindakan hukum untuk melakukan eksekusi atas seluruh jaminan jaminan yang diberikan maupun melakukan pengalihan seluruh hak untuk kepentingan Tergugat, padahal seharusnya seharusnya memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk merestrukturisasi utangnya sesuai dengan ketentuan dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991, terkait upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut :
  - a) *Penjadwalan kembali (Rescheduling), yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk grade period atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.*
  - b) *Persyaratan kembali (Reconditioning), dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa*

Halaman 5 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa

*memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi perusahaan.*

- c) *Penataan kembali (Restructuring) yaitu suatu upaya dari bank yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian --- kredit yang berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan ---- konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa Rescheduling dan atas Reconditioning.*

7. Bahwa perlu diketahui Penggugat sudah pernah mengajukan restrukturisasi kepada Tergugat dengan mengajukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) yang bertujuan untuk mengurangi hutang pokoknya, namun hal tersebut tidak ditanggapi dengan sebaik-baik oleh Tergugat, walaupun ditanggapi oleh Tergugat itu dalam jangka waktu yang terlalu lama, tanggapan yang terlalu lama tersebut sangat merugikan Penggugat.
8. Bahwa Tergugat tidak melakukan restrukturisasi kredit atas utang Penggugat terlebih dahulu sebelum Tergugat melakukan tindakan eksekusi dan pengalihan hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi :
- “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada Orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “.***
9. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat terhadap Penggugat, maka Penggugat mengalami kerugian *materiil karena Tergugat tidak melakukan restrukturisasi kredit yang diberikan kepada Penggugat sehingga Penggugat kesulitan untuk mengembangkan usaha milik Penggugat dan kerugian immateriil karena Penggugat stress dan depresi* memikirkan masalah ini yang harus ditanggung dan dibayar oleh Tergugat secara tanggung renteng secara tunai, sekaligus dan seketika dengan perincian sebagai berikut :
1. Kerugian Materiil : Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*)
  2. Kerugian Immateriil : sebesar Rp. 100.000.000.000,- (*seratus milyar rupiah*)

Halaman 6 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat bersedia melaksanakan isi putusan, maka Penggugat juga memohon agar Tergugat dihukum pula untuk membayar denda atas keterlambatan pelaksanaan putusan sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan, sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakannya putusan atas perkara a quo ;
11. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran Penggugat bahwa obyek jaminan akan dilakukan lelang melalui Turut Tergugat I, dan Tergugat mengajukan balik nama Turut Tergugat II ,Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV terhadap obyek jaminan Penggugat maka mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat I, untuk menunda pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Penggugat dan untuk Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III seta Turut Tergugat IV untuk memblokir dan atau menolak permohonan balik nama yang diajukan oleh Tergugat maupun oleh pihak lain sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap.
12. Bahwa Penggugat juga khawatir Tergugat melakukan tindakan yakni mengalihkan hak (cessie) atas jaminan hak Tanggungan dan Hak Fidusia terhadap pihak lain tanpa seijin/sepengitahuan Penggugat maka mohon kepada Majelis dalam perkara ini untuk memerintahkan Tergugat untuk tidak mengalihkan hak (cessie) terhadap pihak manapun tanpa seijin/sepengitahuan Penggugat dan Penggugat wajib diberitahu adanya pengalihan hak tersebut oleh Tergugat.
13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang diyakini kebenarannya, maka Penggugat memohon agar dijatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi [Pasal 180 ayat (1) HIR].

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya c.q Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

**Dalam provisi :**

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menunda pelaksanaan lelang berupa :
  - a. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Kota Halaman 7 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

**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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Surabaya, Gambar Situasi, tanggal 12 September 1985, Nomor 6271/1985, seluas 282 M2.

- b. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan Surat Ijin Pemakaian Tanah No. 188.45/ 3037 P/436.67.11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No. 19, Kel. Simohilir, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.
- c. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan sertifikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2.

Sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak melakukan dan atau tidak mengabulkan permohonan balik nama dari pihak manapun atas sertifikat sebagai berikut :
  - Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi, tanggal 12 September 1985, Nomor 6271/1985, seluas 282 M2.

Sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk tidak melakukan dan atau tidak mengabulkan permohonan balik nama dari pihak manapun atas :
  - Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan Surat Ijin Pemakaian Tanah No. 188.45/ 3037 P/436.67.11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No. 19, Kel. Simohilir, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.

Sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk tidak melakukan dan atau tidak mengabulkan permohonan balik nama dari pihak manapun atas :
  - Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan sertifikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2.
- Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengalihkan hak (cessie) terhadap pihak manapun tanpa seijin/sepengetahuan Penggugat dan Penggugat wajib diberitahu adanya pengalihan hak tersebut oleh Tergugat.

**Dalam pokok perkara :**

Halaman 8 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya.
3. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menunda pelaksanaan lelang terhadap agunan / jaminan milik Penggugat sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap berupa :
  - a. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.1440/Kel.Sonokwijenan, Kec.Sukomanunggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi, tanggal 12 September 1985, Nomor 6271/1985, seluas 282 M2.
  - b. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan Surat Ijin Pemakaian Tanah No. 188.45/ 3037 P/436.67.11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No. 19, Kel. Simohilir, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.
  - c. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan sertipikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kerugian materiil dan kerugian immateriil secara tanggung rentang, tunai dan sekaligus setelah putusan dibacakan dengan perincian sebagai berikut :
  1. Kerugian Materiil : Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)
  2. Kerugian Immateriil : sebesar Rp. 100.000.000.000,- (*seratus milyar rupiah*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar denda atas keterlambatan pelaksanaan putusan sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan, sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakannya putusan atas perkara a quo.
6. menguatkan putusan provisi
7. Memerintahkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV untuk memblokir dan tidak membalik nama berupa :
  - a. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi, tanggal 12 September 1985, Nomor 6271/1985, seluas 282 M2.

Halaman 9 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

b. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan Surat Ijin

Pemakaian Tanah No. 188.45/ 3037 P/436.67.11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No. 19, Kel. Simohilir, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.

c. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan sertifikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2.

8. Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengalihkan hak (cessie) terhadap pihak manapun tanpa seijin/sepengetahuan Penggugat dan Penggugat wajib diberitahu adanya pengalihan hak tersebut oleh Tergugat.
  9. Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV tunduk dalam putusan perkara a quo.
  10. Menyatakan Putusan pengadilan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), walaupun ada perlawanan, banding, atau kasasi [pasal 180 ayat (1) HIR].
  11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara a quo.
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang kuasanya bernama PETER MANUPUTTY, S.H., untuk Tergugat datang menghadap kuasanya bernama RATNA SARI DEWI, untuk Turut Tergugat I datang menghadap Kuasanya bernama HAKAM AHMAD, untuk Turut Tergugat II datang menghadap Kuasanya bernama ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T., untuk Turut Tergugat III datang menghadap Kuasanya bernama DINA ANGRAENI, S.H. dan untuk Turut Tergugat IV datang menghadap Kuasanya bernama BAMBANG SUDIJANTO, S.H. ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bapak MAXI SIGARLAKI, S.H., MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Nopember 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Halaman 10 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan

dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ---

oleh Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah memberikan Jawaban tanggal 15 Nopember 2018, sedangkan untuk Turut Tergugat I mengajukan Jawaban tanggal 22 Nopember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT :**

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara jelas dan tegas kebenarannya oleh Tergugat.

## **DALAM EKSEPSI**

### **Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)**

- a. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas, karena yang menjadi pokok perkara dalam perkara a quo adalah mengenai penundaan terhadap pelaksanaan lelang atas "Obyek Jaminan Hutang" yang telah dipasang dengan Hak Tanggungan atas nama PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. i.c. Tergugat ;
- b. Bahwa terhadap "Obyek Jaminan Hutang" yang telah dipasang Hak Tanggungan adalah tunduk dan taat pada ketentuan **Pasal 14 ayat (2) dan (3)** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dengan tegas menyatakan demikian :
  - (2) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA".*
  - (3) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan ini, maka pihak Tergugat/BANK/KREDITUR sebagai pemegang Hak Tanggungan dapat mengeksekusi Hak Tanggungan tersebut secara langsung tanpa ada keputusan dari pengadilan. Hal ini sah secara --- hukum, karena irah-irah berupa titel eksekutorial pada Perjanjian Hak Tanggungan berbunyi : “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

- c. Bahwa berdasarkan pada ketentuan **Pasal 14 ayat (2) dan (3)** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dan oleh karena Penggugat telah terbukti melakukan wanprestasi terhadap Tergugat, maka Tergugat saat ini telah mengajukan permohonan pelaksanaan penjualan secara lelang terhadap “Obyek Jaminan Hutang” yang telah dipasang dengan hak tanggungan melalui Kantor Turut Tergugat I ;

Bahwa oleh karena itu, bentuk upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan tidak benar, oleh karena upaya hukum terhadap penundaan pelaksanaan lelang adalah bukan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam bentuk Perlawanan ;

Dengan demikian telah terbukti, gugatan Penggugat melanggar tertib beracara, oleh karena tuntutan harus diajukan dalam bentuk PERLAWANAN, bukan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum ;

Berdasarkan uraian dan alasan tersebut, maka Tergugat mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya kiranya berkenan untuk menerima Eksepsi Tergugat, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat di dalam Eksepsi mohon dapat dianggap telah tertulis kembali dan menjadi satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara di sini ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir angka (1) adalah merupakan pengakuan yang dilakukan Penggugat di muka persidangan atau pengakuan di muka Hakim oleh Penggugat **mengenai** adanya fakta dan peristiwa hubungan hukum diantara Penggugat selaku DEBITUR dan Tergugat selaku pihak BANK/KREDITUR, seperti di uraikan di bawah ini :

Halaman 12 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada butir (1) adalah merupakan peristiwa atau keadaan yang telah diketahui oleh Penggugat (notoir feiten) selaku pihak DEBITUR yang telah membuat dan menandatangani dalam PERJANJIAN KREDIT No. 27 tanggal 09-06-2014 dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya bersama-sama dengan Tergugat selaku pihak BANK/KREDITUR ;
- b. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada butir 1 adalah merupakan peristiwa atau keadaan yang telah diketahui atau Penggugat telah mengetahui dan mengakui telah menerima dan menikmati fasilitas kredit yang jumlah keseluruhannya adalah berjumlah Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) sebagaimana diuraikan di dalam PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014, berikut dengan Perpanjangan dan Perubahan-Perubahannya, yakni :
  - i. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, di dalamnya antara lain diuraikan seperti di bawah ini :
    - Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1.1. diuraikan secara tegas, bahwa Penggugat menerima Fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;
    - Bahwa JANGKA WAKTU PERJANJIAN KREDIT adalah terhitung sejak 09-06-2014 yang akan berakhir dan seluruh fasilitas tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2015 ;
    - Bahwa terhadap JANGKA WAKTU PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 telah diberikan PERPANJANGAN JANGKA WAKTU PENGEMBALIAN, yakni :
      - Berdasarkan permohonan dari Penggugat telah dibuatkan kembali PERJANJIAN PERPANJANGAN DAN PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT No. PPWKP/636/2015 tanggal 5-06-2015, sehingga JANGKA WAKTU PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang akan berakhir terhitung sejak 09-06-2015 tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2016 ;

Halaman 13 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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

ii. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN PERUBAHAN TERHADAP

PERJANJIAN KREDIT No. 44 yang dibuat pada tanggal 14-09-2015 --

yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH.,

Notaris di Surabaya, Perjanjian mana adalah merupakan perubahan,

penambahan, pembaharuan dan pelengkap dari PERJANJIAN

KREDIT No. 27 yang dibuat terdahulu pada tanggal 09-06-2014

(selanjutnya disebut "PERJANJIAN KREDIT"), di dalamnya antara lain

diuraikan seperti di bawah ini ;

- Bahwa pihak BANK/Tergugat menyetujui untuk memberikan penambahan jumlah kredit berdasarkan "PERJANJIAN KREDIT", yakni :

- Fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah)

Bahwa sehingga jumlah Fasilitas Kredit Rekening Koran yang telah diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) ;

- Fasilitas Kredit Berjangka sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;

- Bahwa JANGKA WAKTU pengembalian Fasilitas Kredit Rekening Koran terhitung sejak 14-09-2015 yang akan berakhir dan seluruh fasilitas tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2016 ;

- Bahwa sedangkan JANGKA WAKTU pengembalian Fasilitas Kredit Berjangka terhitung sejak 14-09-2015 yang akan berakhir dan seluruh fasilitas tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2016 ;

- Bahwa berdasarkan permohonan dari Penggugat yang pada intinya telah meminta perpanjangan pengembalian hutang, maka diantara Penggugat dan Tergugat kembali membuat dan menandatangani Perjanjian :

- Perjanjian dimaksud adalah PERJANJIAN PERPANJANGAN DAN PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT No. PPWKP/675/2016 yang dibuat pada tanggal 9-06-2016, maka JANGKA WAKTU pengembalian hutang berdasarkan

Halaman 14 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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

"PERJANJIAN KREDIT" yang akan berakhir terhitung sejak 09-06-2016 tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2017 ;

- c. Bahwa sehingga dengan demikian jumlah total atau jumlah keseluruhan fasilitas kredit yang telah diterima dari Tergugat dan telah dinikmati oleh Penggugat berdasarkan "PERJANJIAN KREDIT" adalah sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) ;
- d. Bahwa "PERJANJIAN KREDIT" yang dibuat antara Tergugat dengan Penggugat yang dibuat oleh atau dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya adalah merupakan akta otentik, yang menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara adalah merupakan alat bukti yang sempurna ;
- e. Bahwa demikian pula, terhadap "PERJANJIAN KREDIT" telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdara) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (pacta sunt servanda) ;

Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat pada butir angka (1) adalah pengakuan yang dilakukan Penggugat di muka persidangan atau pengakuan di muka Hakim sebagaimana di atur dalam **Pasal 1925 KUH Perdata**, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum berkaitan dengan perbuatan Penggugat dan Tergugat yang telah membuat dan menandatangani PERJANJIAN KREDIT ;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir angka (2) adalah merupakan bentuk pengakuan yang dilakukan Penggugat di muka persidangan atau pengakuan di muka Hakim (*vide* Pasal 1925 KUH Perdata) **mengenai** adanya fakta dan peristiwa/ kejadian yakni berdasarkan "PERJANJIAN KREDIT" guna menjamin pembayaran dan pelunasan hutangnya Penggugat telah menyerahkan 3 (tiga) "obyek jaminan hutang" kepada Tergugat dalam perkara a quo, yakni :

- a. Sebidang tanah diatasnya berdiri sebuah bangunan tembok, terletak di Jl. Simohilir 019, Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya atau sebagaimana diuraikan dalam Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas -----

Halaman 15 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, tertanggal 08-10-2012

Nomor 188.45/3734 P/436.6.18/2012 tertulis atas nama TANTONO;

**Terhadap Jaminan hutang dimaksud telah diikat dan didaftarkan**

**Fiducia ;**

- b. Sebidang tanah diatasnya berdiri sebuah bangunan sebagaimana diuraikan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Desa Bringkang, Kecamatan Menganti, Kota Surabaya ;
- c. Sebidang tanah diatasnya berdiri sebuah bangunan sebagaimana diuraikan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kelurahan Sonokwijen, Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya ;  
Bahwa selanjutnya terhadap ke-2 (dua) "Obyek Jaminan Hutang" ini telah didaftarkan ke Kantor Turut Tergugat II i.c. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I dan Kantor Turut Tergugat IV KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK **guna dipasang HAK TANGGUNGAN atas nama Tergugat** i.c. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk berkedudukan dan berkantor di Jakarta melalui Kantor Cabang Surabaya ;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir (3) adalah tidak benar, dan oleh karena itu Tergugat menolak dengan tegas dengan dasar dan alasan :
  - a. Bahwa oleh karena pada dalil gugatan Penggugat pada butir angka (1) dan (2) Penggugat dapat dengan jelas dan nyata-nyata menyebutkan keberadaan PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 ;
    - dalil Penggugat pada butir angka (3) adalah merupakan pengakuan yang dilakukan Penggugat di muka persidangan atau pengakuan di muka Hakim sebagaimana di atur dalam Pasal 1925 KUH Perdata ;
  - b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 1.4. dalam PERJANJIAN KREDIT No. 27 pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya terdapat ketentuan yang mengatur "Pembuktian Hutang" secara jelas dan tegas menyebutkan demikian :  
*".....DEBITUR dan BANK setuju bahwa media-media penarikan dan / atau pembukuan-pembukuan dan/atau catatan-catatan serta surat -*

Halaman 16 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

surat dan dokumen-dokumen lain yang dikelola dan diadministrasikan oleh BANK juga merupakan bukti lengkap dan mengikat terhadap DEBITUR atas semua jumlah hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian”

- c. Bahwa selama ini Penggugat telah melaksanakan aktivitas dan kewajiban-kewajiban Penggugat pada Tergugat sebagaimana diuraikan di dalam Rekening Koran atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk./Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1.4. “Pembuktian Hutang” pada PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 ;
- d. Bahwa selama ini Tergugat tidak pernah menghalang-halangi Penggugat untuk mendapatkan salinan mengenai “PERJANJIAN KREDIT”, sehingga alasan Penggugat yang demikian adalah tidak berdasar sama sekali ;

Bahwa dengan demikian membuktikan, gugatan Penggugat adalah didasari itikad yang tidak baik, oleh karena seolah-olah Penggugat hanya memerlukan PERJANJIAN KREDIT ketika Penggugat mengalami permasalahan dengan pembayaran kreditnya guna mencari celah dan kelemahan dari PERJANJIAN KREDIT yang telah dibuat berdasarkan persetujuan dan kesepakatan di antara Penggugat selaku DEBITUR dengan Tergugat selaku pihak BANK/KREDITUR ;

Bahwa sehingga dalil Penggugat pada butir (3) mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan.

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada butir (4) merupakan PENGAKUAN Penggugat di muka persidangan apabila **Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat** dengan alasan tidak mempunyai kemampuan untuk melakukan pembayaran kredit kepada Tergugat, oleh karena itu Tergugat sebagai kreditur berhak melakukan tindakan sebagaimana diuraikan di bawah ini :

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 di dalam PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, yang mengatur Peristiwa Kelalaian mengatur secara jelas menyebut :

“ Menyimpang dari jangka waktu pemberian kredit yang disebut dalam ---

Halaman 17 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 1 ayat 1.1 di atas, berikut segala perubahannya, seluruh jumlah pinjaman dari DEBITUR terhadap BANK, baik karena hutang pokok, bunga, komisi, fee dan biaya-biaya lainnya yang terhutang berdasarkan Perjanjian ini, dapat ditagih dan wajib dibayarkan kembali seketika dan sekaligus seluruhnya, tanpa perlu adanya surat teguran jurusita atau surat lainnya yang serupa dengan itu dan tanpa perantaraan Pengadilan, BANK dapat menjual langsung harta benda yang dijaminan oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK baik di bawah tangan maupun di muka umum (secara lelang), dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK.....”

- b. Bahwa terhadap “Obyek Jaminan Hutang” yang telah dipasang dengan Fiducia adalah tunduk pada Peraturan Pemerintah RI No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fiducia **dan** sedangkan Hak Tanggungan atas nama PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., adalah tunduk pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah ;

Bahwa oleh karena, Penggugat telah terbukti melakukan wanprestasi kepada Tergugat, maka secara dan menurut ketentuan Pasal 13 di dalam PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, yang mengatur Peristiwa Kelalaian, maka Tergugat dapat mengajukan permohonan kepada kepada Kantor Turut Tergugat I agar dilaksanakan lelang secara umum terhadap “Obyek Jaminan Hutang” yang telah dipasang Fiducia dan Hak Tanggungan atas nama PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk.

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada butir (5) pada intinya Penggugat telah menerima Surat Peringatan/Tegoran I, II dan III dari Tergugat, dasar dan alasan Tergugat memberikan Surat Peringatan/Tegoran adalah demikian :
- a. Bahwa berdasarkan “PERJANJIAN KREDIT” berikut dengan segala perubahannya, yakni PERJANJIAN PERPANJANGAN DAN -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT No. PPWKP/675/2016

yang dibuat pada tanggal 9-06-2016, sehingga JANGKA WAKTU pembayaran dan pelunasan hutang berdasarkan "PERJANJIAN KREDIT" yang akan berakhir terhitung sejak 09-06-2016 **tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2017**, akan tetapi hingga per-tanggal 12 Maret 2018 Penggugat belum melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat ;

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 butir ayat 13.1 pada PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, yang mengatur Peristiwa Kelalaian mengatur secara jelas menyebut :

*"Bilamana angsuran hutang pokok dan/atau bunga dan/atau jumlah yang terutang lain yang timbul berdasarkan Perjanjian ini tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian ini dan/atau perubahannya dan/atau perpanjangannya, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa DEBITUR telah melalaikan kewajibannya".*

- c. Bahwa ketentuan Pasal 13 butir ayat 13.1 pada PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014, maka menjadi hak Tergugat guna membuktikan adanya kelalaian Penggugat dengan mengirimkan Surat Peringatan/Tegoran I, II dan III dan telah pula diterima oleh Penggugat, agar Penggugat segera membayar dan melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat sebagaimana diuraikan pada PERJANJIAN-PERJANJIAN KREDIT, yakni :

- i. Bahwa berdasarkan Surat Peringatan I secara jelas dan tegas tunggakan kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat adalah sebesar Rp 4.313.522.492,74 (empat milyar tiga ratus tiga belas juta lima ratus dua puluh dua ribu empat ratus sembilan puluh dua ribu tujuh puluh empat sen) ;
- ii. Bahwa berdasarkan Surat Peringatan II secara jelas dan tegas tunggakan kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat adalah sebesar Rp 4.359.887.675,60 (empat milyar tiga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah enam puluh sen) ;

iii. Bahwa berdasarkan Surat Peringatan III secara jelas dan tegas tunggakan kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat adalah sebesar Rp **4.483.455.230,04** (empat milyar empat ratus delapan puluh tiga juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus tiga puluh rupiah empat sen) ;

d. Bahwa dengan demikian, jumlah seluruh tunggakan kewajiban Penggugat sebagaimana tertulis pada Surat Peringatan III adalah berjumlah sebesar Rp **4.483.455.230,04** (empat milyar empat ratus delapan puluh tiga juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus tiga puluh rupiah empat sen) ;

e. Bahwa berdasarkan "PERJANJIAN KREDIT" berikut dengan segala perubahannya, maka JANGKA WAKTU pembayaran dan pelunasan hutang tersebut seharusnya harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2017, akan tetapi hingga per-tanggal 12 Maret 2018 sebagaimana bunyi Surat Peringatan ke III Penggugat belum melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat ;

**Bahwa sehingga tindakan Penggugat yang telah lalai/mengabaikan Surat Peringatan I, II dan III dari Tergugat adalah membuktikan Penggugat telah melakukan WANPRESTASI kepada Tergugat.**

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir (6) dan (8) dengan dasar dan alasan, karena Penggugat telah menerima dan menikmati penambahan hutang serta perpanjangan mengenai jangka waktu pembayaran hutang, sebagaimana diuraikan pada penambahan dan atau perubahan mengenai "PERJANJIAN KREDIT" sebagaimana diuraikan di bawah ini :

a. Bahwa di dalam PERJANJIAN PERPANJANGAN DAN PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT No. PPWKP/636/2015 tanggal 5-06-2015, telah menyebut JANGKA WAKTU PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang akan berakhir terhitung sejak 09-06-2015 tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2016 ;

Halaman 20 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

b. Bahwa selanjutnya Penggugat juga telah menerima fasilitas

**PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT** dari Tergugat sebagaimana diuraikan pada PERJANJIAN PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT No. 44 yang dibuat pada tanggal **14-09-2015** yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, serta mendapatkan penambahan jangka waktu pembayaran hutang, yang seharusnya telah berakhir dan harus sudah dilunasi pada tanggal 09-06-2015 telah diperpanjang lagi sampai dengan tanggal 09-06-2016 ;

c. Bahwa untuk ke tiga kalinya Penggugat telah menerima perpanjangan jangka waktu pembayaran hutangnya kepada Tergugat sebagaimana diuraikan di dalam PERJANJIAN PERPANJANGAN DAN PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT No. PPWKP/675/2016 yang dibuat pada tanggal 9-06-2016, sehingga JANGKA WAKTU "PERJANJIAN KREDIT" yang akan berakhir terhitung sejak 09-06-2016 tersebut harus sudah lunas paling lambat pada 09-06-2017 ;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan di atas, tidak ada alasan apabila Penggugat belum menerima kesempatan restrukturisasi dan/atau tidak mendapatkan perpanjangan jangka waktu pembayaran hutang-hutangnya kepada Tergugat, sehingga dalil Penggugat pada butir (6) dan (8) mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan seluruhnya, oleh karena selama ini Penggugat telah menikmati Penambahan Hutang dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran dan Pelunasan Hutang dari Tergugat ;

**Bahwa dengan demikian, TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM berkaitan dengan perbuatan Tergugat untuk melaksanakan lelang terhadap "obyek jaminan hutang" yang akan dilaksanakan oleh Kantor Tergugat I ;**

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada butir angka (7) adalah tidak benar, dan oleh karenanya mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan seluruhnya, dengan dasar dan alasan sebagaimana diuraikan di bawah ini :

a. Bahwa memang benar Penggugat telah datang ke kantor Tergugat, akan tetapi Penggugat hanya sekedar memberikan janji akan membayar hutang-hutangnya kepada Tergugat, alih-alih mau membayar hutangnya kepada Tergugat, justru saat ini Penggugat menggugat pihak Tergugat --

Halaman 21 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

selaku KREDITUR/pihak yang telah memberikan fasilitas hutang ;

- b. Bahwa dengan demikian, justru perbuatan Penggugat sebagai pihak yang telah menerima dan telah menikmati fasilitas hutang sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar) dari Tergugat, oleh karena saat ini sudah tidak bersedia membayar hutang-hutangnya kepada Tergugat adalah sangat merugikan Tergugat sebagai pihak bank dan merugikan dana masyarakat yang telah disimpan di kantor Tergugat ;
  - c. Bahwa perbuatan Penggugat yang demikian adalah telah terbukti melanggar ketentuan Pasal 13 butir ayat 13.1 pada PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, yang mengatur Peristiwa Kelalaian mengatur secara jelas menyebut :  
*“Bilamana angsuran hutang pokok dan/atau bunga dan/atau jumlah yang terhutang lain yang timbul berdasarkan Perjanjian ini tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian ini dan/atau perubahannya dan/atau perpanjangannya, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa DEBITUR telah melalaikan kewajibannya”.*
  - d. Bahwa mengenai pengembalian hutang dan jangka waktu pengembalian hutang secara jelas dan tegas telah diatur di dalam “PERJANJIAN KREDIT” beserta perjanjian-perjanjian perubahan, penambahan dan perpanjangannya yang telah dibuat dan ditandatangani diantara Penggugat/DEBITUR dan Tergugat/KREDITUR ;
  - e. Bahwa dengan demikian, secara materiil “PERJANJIAN KREDIT” beserta perjanjian-perjanjian perubahan, penambahan dan perpanjangannya adalah mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdara) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (pacta sunt servanda) ;
  - f. Bahwa demikian pula, mengenai hutang piutang dalam ketentuan Pasal 1763 KUH Perdata secara tegas menyatakan demikian : “Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan” ;
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada butir angka (9) dan (10) adalah tidak -

Halaman 22 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

benar, dan oleh karenanya mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan seluruhnya, dengan dasar dan alasan sebagaimana diuraikan di bawah ini :

- a. Berdasarkan "PERJANJIAN KREDIT" yang telah dibuat diantara Penggugat selaku DEBITUR dan Tergugat selaku KREDITUR telah terbukti Penggugat telah menerima dan menikmati FASILITAS HUTANG sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar) dari Tergugat ;
- b. Bahwa berdasarkan bukti PERJANJIAN PERPANJANGAN DAN PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT, Penggugat telah menerima penambahan kredit dan perpanjangan jangka waktu pembayaran dan pelunasan hutangnya kepada Tergugat ;
- c. Bahwa oleh karena, Penggugat telah lalai dan/atau mengabaikan Surat Peringatan I, II dan III dari Tergugat, maka membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan WANPRESTASI terhadap Tergugat ;
- d. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada butir angka (1) dan (2) Penggugat telah membuat PENGAKUAN di muka persidangan, apabila Penggugat telah menerima dan menikmati FASILITAS HUTANG sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar) dari Tergugat berdasarkan "PERJANJIAN KREDIT" yang dibuat oleh Penggugat selaku DEBITUR dan Tergugat selaku KREDITUR ;
- e. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada butir angka (4) telah membuktikan bahwa Penggugat telah WANPRESTASI/tidak dapat membayar hutangnya kepada Tergugat karena usaha Penggugat mengalami penurunan ;

**Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, maka justru telah membuktikan Penggugat telah menerima hutang sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), sehingga TIDAK ADA kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan TIDAK ADA kerugian immateriil sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar) yang diderita Penggugat ;**

**Bahwa oleh karena itu pula, pembayaran denda atas pelaksanaan putusan sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan.**

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada butir angka (11), (12) dan (13) mutlak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk ditolak dan dikesampingkan semuanya, dengan alasan :

- a. Bahwa karenanya telah terbukti Penggugat selaku DEBITUR tidak memenuhi kewajibannya dan/atau terlambat memenuhinya, sehingga telah cukup membuktikan Penggugat selaku DEBITUR telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat ;
- b. Bahwa oleh karena terhadap "Obyek Jaminan Hutang" telah dipasang dengan HAK TANGGUNGAN atas nama PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., maka secara dan menurut ketentuan perundang-undangan adalah tunduk dan taat pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah ;

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 6** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, menyatakan dengan tegas :

"Apabila DEBITUR cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

- c. Bahwa lebih lanjut, terhadap pelaksanaan lelang terhadap barang jaminan hutang telah dipasang Hak Tanggungan adalah tunduk dan taat pada ketentuan **Pasal 14 ayat (2) dan (3)** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dengan tegas menyatakan demikian :

*(2)Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA".*

*(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

Berdasarkan ketentuan ini, maka pihak Tergugat/BANK/KREDITUR sebagai pemegang Hak Tanggungan dapat mengeksekusi Hak -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tanggungan tersebut secara langsung tanpa ada keputusan dari pengadilan. Hal ini sah secara hukum, karena irah-irah berupa titel eksekutorial pada Perjanjian Hak Tanggungan berbunyi : “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” ;

**Bahwa oleh karena itu, permintaan Penggugat terhadap penundaan lelang mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan seluruhnya oleh Majelis Hakim.**

- d. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan dengan jelas :

“ Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”

Bahwa oleh karena, itu Penggugat tidak mempunyai alas hak dan dasar untuk mengajukan penundaan pelaksanaan lelang terhadap “Obyek Jaminan Hutang” yang telah dipasang Hak Tanggungan yang telah diajukan oleh Tergugat melalui Kantor Turut Tergugat I ;

- e. Bahwa mengenai permohonan blokir terhadap “Obyek Jaminan Hutang” mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan dengan alasan :

- Bahwa SEMA No.7 Tahun 2012 menyebut dengan jelas dan tegas menyatakan demikian : “Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi”

Bahwa oleh karena itu, permohonan Sita Jaminan terhadap “Obyek Jaminan Hutang” yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan seluruhnya ;

- f. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 di dalam PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, yang mengatur Peristiwa Kelalaian mengatur secara jelas menyebut :

*“Menyimpang dari jangka waktu pemberian kredit yang disebut dalam ketentuan Pasal 1 ayat 1.1 di atas, berikut segala perubahannya, seluruh jumlah pinjaman dari DEBITUR terhadap BANK, baik karena hutang -----*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*pokok, bunga, komisi, fee dan biaya-biaya lainnya yang terhutang berdasarkan Perjanjian ini, dapat ditagih dan wajib dibayarkan kembali seketika dan sekaligus seluruhnya, tanpa perlu adanya surat teguran jurusita atau surat lainnya yang serupa dengan itu dan tanpa perantaraan Pengadilan, BANK dapat menjual langsung harta benda yang dijaminkan oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK baik di bawah tangan maupun di muka umum (secara lelang), dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK....."*

Berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, maka pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat melalui Kantor Tergugat I sebagai pelaksana lelang adalah telah dilakukan secara dan menurut ketentuan perundang-undangan yang benar, sehingga karenanya dalil Penggugat pada butir (11), (12) dan (13) mutlak untuk di tolak dan dikesampingkan seluruhnya.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, serta memberikan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

### **JAWABAN TURUT TERGUGAT I :**

#### **A. DALAM PROVISI :**

1. Bahwa dalam petitum gugatannya Dalam Provisi Penggugat memohon -----

Halaman 26 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### **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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat I, untuk menunda pelaksanaan lelang terhadap obyek perkara sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

2. Bahwa dapat Turut Tergugat I tegaskan bahwa hingga saat ini belum ada permohonan lelang terhadap obyek perkara a quo. Sehingga dengan demikian tuntutan agar Turut Tergugat I untuk menunda pelaksanaan lelang menjadikan gugatan Penggugat menjadi gugatan yang prematur karena belum ada permohonan lelang dari pihak manapun.
3. Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak relevan lagi dan karenanya tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan sudah sepantasnya untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim.

## B. DALAM EKSEPSI :

### EKSEPSI GUGATAN PREMATUR

1. Bahwa dalam posita gugatan angka 11 Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat I, untuk menunda pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Penggugat.
2. Bahwa dapat Turut Tergugat I tegaskan bahwa hingga saat ini belum ada permohonan lelang terhadap obyek perkara a quo. Sehingga dengan demikian tuntutan agar Turut Tergugat I untuk menunda pelaksanaan lelang menjadikan gugatan Penggugat menjadi gugatan yang prematur karena belum ada permohonan lelang dari pihak manapun.
3. Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak relevan lagi dan dan oleh karenanya tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan sepantasnya dalil gugatan Penggugat tersebut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

## C. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar apa yang diuraikan pada Jawaban dalam Provisi dan dalam eksepsi di atas, dianggap telah termasuk menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I dalam Jawaban ini.

Halaman 27 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I.
3. Bahwa pokok gugatan Penggugat yang terkait dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I adalah terkait adanya permohonan untuk menunda pelaksanaan lelang yang menurut Para Penggugat akan diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, dapat Turut Tergugat I sampaikan bahwa sampai dengan jawaban ini dibuat, tidak ada ditemukan surat permohonan lelang Hak Tanggungan terhadap obyek perkara *a quo*. Sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karena itu, sudah sepantasnya dalil gugatan Penggugat tersebut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dalil Penggugat dalam provisi yang meminta agar Turut Tergugat I menunda pelaksanaan lelang terhadap obyek perkara *a quo*. juga menjadi tidak relevan lagi dan oleh karenanya tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan sudah sepantasnya untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

### **DALAM PROVISI :**

- Menyatakan menolak permohonan Provisi Penggugat.

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik.
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Halaman 28 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

## JAWABAN TURUT TERGUGAT II :

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Turut Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat II, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah sangat keliru karena menyangkut dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat dengan Para Pihak yang lain dalam perkara atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kelurahan Sonokwijenan, pemegang hak tercatat atas nama **TANTONO** (Penggugat).
3. Bahwa, Gugatan Penggugat Kabur (**Obscuur Libel**) ;  
Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik yang menjadi tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat II selain tunduk dalam Putusan Perkara ini, sehingga menyebabkan Gugatan menjadi sangat tidak jelas. Berdasarkan Yurisprudensi MA-RI No. 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, menyatakan bahwa apabila petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa, Gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**) ;  
Berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 1440/Kelurahan Sonokwijenan, diketahui catatan adanya Hak Tanggungan I No. 7388/2015, Akta PPAT SRI WAHYU JATMIKOWATI, Sarjana Hukum, Magister Hukum Tgl. 14-09-2015 No.510/2015, untuk kepentingan Perseroan Terbatas PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang beralamat di Menara Bank Danamon, Jalan Profesor Doktor Satrio Kaveling E-4 Nomor 6 Mega Kuningan Jakarta – 12950, sehingga dengan demikian PPAT SRI WAHYU JATMIKOWATI, Sarjana Hukum, Magister Hukum, juga harus digugat/ditarik sebagai pihak didalam perkara a quo.

Halaman 29 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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

5. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan pada Turut Tergugat II adalah Kabur (**Obscuur Libel**) ;
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**) ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh Jawaban Turut Tergugat II Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban Turut Tergugat II Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Milik No. 1440/Kelurahan Sonokwijenan, dapat diketahui antara lain :
  - Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kelurahan Sonokwijenan, NIB. 01722, Salinan Gambar Situasi tgl. 12-09-1985 No. 6271/1985, Luas. 282 M<sup>2</sup>, Asal Hak : Pengganti Sertipikat, Penunjuk : D.I. 301 : 4418/II/2000 D.I. 208: 5040/U/2000, diterbitkan pada tanggal. 11 Juli 2000, pemegang hak tercatat atas nama **TANTONO**.
  - terdapat catatan adanya Hak Tanggungan I No. 7388/2015, Akta PPAT SRI WAHYU JATMIKOWATI, Sarjana Hukum, Magister Hukum Tgl. 14-09-2015 No. 510/2015, guna kepentingan Perseroan Terbatas PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang beralamat di Menara Bank Danamon Jalan Profesor Doktor Satrio Kaveling E-4 Nomor 6 Mega Kuningan Jakarta – 12950.
  - terdapat catatan Pada tanggal. 10-10-2018 dan jam 14 menit 53 detik 24 telah dicatat Blokir berdasarkan permohonan Sdr. PETER R. MANUPUTTY, SH, selaku Kuasa TANTONO dengan alasan Adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Sby

Halaman 30 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Perkara No. 783/Pdt.G/2018/PN.Sby tgl. 27-08-2018

NB : 77153/2018 Tgl. 19-09-2018, 307 : 59839/2018.

3. Bahwa, memperhatikan pokok permasalahan dari gugatan ini, maka gugatan Penggugat seharusnya diselesaikan sendiri antara Penggugat dengan Para Pihak lain dalam Perkara tanpa melibatkan Turut Tergugat II, oleh sebab itu Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan Mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini.
4. Bahwa, terhadap dalil - dalil didalam gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat II mohon dianggap dibantah/disangkal seluruhnya
5. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menerima Jawaban Turut Tergugat II seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## **JAWABAN TURUT TERGUGAT III :**

### **I. DALAM EKSEPSI :**

- Terlebih dahulu Turut Tergugat III menyatakan membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas;

### **• GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscure Libel)**

- Bahwa gugatan Penggugat pada Posita angka 1, sampai dengan angka 9, mempermasalahkan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat

Halaman 31 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

serta wanprestasi Penggugat yang mengakibatkan terbitnya surat

peringatan I, peringatan II dan peringatan III dari Tergugat dan akan melakukan lelang terhadap obyek jaminan berupa bangunan di Jl. Simohilir No. 19 Surabaya untuk kepentingan tergugat, berdasarkan hal tersebut sangatlah jelas bahwa Turut Tergugat III tidak terlibat dalam hutang piutang dengan demikian seharusnya tidak melibatkan Turut Tergugat III dalam gugatan ini;

- Sehubungan dengan hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

### I. DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Turut Tergugat III mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar apa yang Turut Tergugat III sampaikan dalam eksepsi diatas dianggap tertuang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.
- Bahwa Turut Tergugat III membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas.
  - Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Posita halaman 2 angka 1 sampai dengan angka 9 memperlakukan perjanjian kredit antara penggugat dan tergugat serta wanprestasi Penggugat yang mengakibatkan terbitnya surat peringatan I, peringatan II dan peringatan III dari Tergugat dan akan melakukan lelang terhadap obyek jaminan berupa bangunan di Jl. Simohilir No. 19 Surabaya untuk kepentingan tergugat, berdasarkan hal tersebut sangatlah jelas bahwa Turut Tergugat III tidak terlibat dalam hutang piutang dengan demikian seharusnya tidak melibatkan Turut Tergugat III dalam gugatan ini;
  - Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya pada Posita angka 2 huruf b , yang menerangkan tentang pembebanan atas obyek tanah dan bangunan di Jl. Simohilir No. 19 Surabaya sebagaimana diuraikan Surat Izin Pemakaian Nomor: 188.45/3037P/436.7.11/2018 dengan hak tanggungan adalah tidak benar karena obyek tanah di -----

Halaman 32 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Simohilir No. 19 Surabaya merupakan tanah aset Pemerintah Kota

Surabaya yang pemakaian atas tanah tersebut diberikan kepada Penggugat untuk gudang, dengan demikian yang menjadi agunan di BANK Danamon adalah bangunan berupa Gudang tidak beserta tanahnya sehingga tidak bisa dibebani hak tanggungan.

- Bahwa penerbitan Surat Izin Pemakaian Nomor: 188.45/3037P/436.7.11/2018 mendasari pada Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah sebagaimana pada BAB I Ketentuan Umum pasal I angka 7 yang berbunyi Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disebut IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah pada BAB II Obyek Hak Tanggungan Pasal 4 ayat (1) berbunyi Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah : a. Hak Milik b. Hak Guna Usaha; c. Hak Guna Bangunan;
- Bahwa dalam penjaminan bangunan berdiri diatas tanah Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah harus mendapat persetujuan dari turut tergugat III sebagaimana Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah Pasal 6 ayat (3) huruf b ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (turut tergugat III) terhadap penjaminan bangunan di Jl. Simohilir No. 19 Surabaya sebagaimana diuraikan dalam Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/3037P/436.7.11/2018 tanggal 13 Juli 2018 atas nama Tantono (Penggugat) tidak ada persetujuan dari (turut tergugat III);  
Bahwa berdasarkan dalil yang telah Turut Tergugat III sebutkan diatas, maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Halaman 33 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (obscure libel);
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

## JAWABAN TURUT TERGUGAT IV :

1. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 2 huruf C Sertipikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang , Kec. Menganti, Kabupaten Gresik Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2 telah dibebani Hak Tanggugan Nomor : 5241/2015 ;
2. Bahwa dalam posita atau petitum dari Penggugat tidak ada dalil - dalil/ keberatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV, maka Turut Tergugat IV menyerahkan seluruhnya pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pemeriksa perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan REPLIK pada persidangan tanggal 29 Nopember 2018, kemudian Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengajukan DUPLIK pada persidangan tanggal 6 Desember 2018, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan dilegalisir sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotocopy Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPWKP/...../2017 ;
2. Bukti P-2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1440/Kel.Sonokwijenan Kec.Sukomenanggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 12 Setember 1985 No.6271/1985 seluas : 282 M2 ;
3. Bukti P-3 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1205/Desa Bringkang -----

Halaman 34 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kec.Menganti, Kab.Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012,

No.1649/03.02/2012 seluas : 354 M2 ;

4. Bukti P-4 : Fotocopy Surat Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/3037 P/436.67.  
11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No.19, Kec.Suko-  
manunggal Kota Surabaya ;
5. Bukti P-5 : Fotocopy Surat Peringatan I Nomor : B.244/SME-R/SND07/SBY/  
0318 tanggal 12 Maret 2018 ;
6. Bukti P-6 : Fotocopy Surat Peringatan II Nomor : B.327/SME-R/SND07/SBY/  
0318 tanggal 10 April 2018 ;
7. Bukti P-7 : Fotocopy Surat Peringatan III Nomor : B.421/SME-R/SND07/  
SBY/0318 tanggal 02 Mei 2018 ;
8. Bukti P-8 : Fotocopy Surat No.B.289/SME-R/SND07/SBY/0318, perihal :  
Surat Pemberitahuan tanggal 27 Maret 2018 yang ditujukan  
kepada Penggugat ;
9. Bukti P-9 : Fotocopy Surat No.B.743/SME-R/SND7/SBY/0817, perihal :  
Teguran/Somasi tanggal 06 Agustus 2018 yang ditujukan kepada  
Penggugat ;
10. Bukti P-10 : Fotocopy Surat No.B.338/SME-R/SND7/SBY/0418, perihal :  
Pemberitahuan Perpanjangan SIPT KMS ;

Bahwa bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata untuk  
bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 tanpa ada aslinya sedangkan bukti yang lain sesuai  
dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,  
Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah  
mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan  
dilegalisir sebagai berikut :

## **BUKTI TERGUGAT :**

1. Bukti T-1 : Fotocopy Perjanjian Kredit, Akta No : 27 dibuat oleh SRI WAHYU  
JATMIKOWATI,S.H.,MH. tanggal 09-06-2014 Notaris di  
Surabaya ;
2. Bukti T-2 : Fotocopy Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap  
Perjanjian Kredit No.PPWKP/636/2015 tanggal 5-6-2015 ;
3. Bukti T-3 : Fotocopy Surat No.691/OL/IX/2015 tanggal 1 September 2015, ---

Halaman 35 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### **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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perihal persetujuan Tambahan Fasilitas Kredit ;

4. Bukti T-4 : Fotocopy Perjanjian Kredit, Akta No : 44 tanggal 14-09-2015  
dibuat oleh SRI WAHYU JATMIKOWATI,S.H.,MH. Notaris di  
Surabaya ;
5. Bukti T-5 : Fotocopy Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap  
Perjanjian Kredit No.PPWKP/675/2016 tanggal 5-6-2016 ;
6. Bukti T-6 : Fotocopy Formulir Permohonan Perpanjangan Fasilitas Kredit  
tertanggal 10 Mei 2016 dari Penggugat ;
7. Bukti T-7 : Fotocopy Surat Permohonan tertanggal 25 Mei 2015 yang dibuat  
oleh Penggugat, perihal : Permohonan Perpanjangan Kredit ;
8. Bukti T-8 : Fotocopy Akta Jaminan Fidusia No.28 tanggal 9 Juni 2014 dibuat  
oleh SRI WAHYU JATMIKOWATI,S.H.,MH. ;
9. Bukti T-9 : Fotocopy Addendum Akta Jaminan Fidusia No.45 tanggal 14  
September 2015 dibuat oleh Sri Wahyu Jatmikowati,S.H.,MH. ;
10. Bukti T-10 : Fotocopy Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah terletak  
di Jl.Simohilir 019, Kel.Simomulyo, Kec.Sukomanunggal yang  
diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya ;
11. Bukti T-11 : Fotocopy Sertifikat Jaminan Fidusia No.W15.00752016.AH.05.  
01 Tahun 2014 tanggal 18-07-2014 yang diterbitkan oleh  
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI. Kantor Wilayah  
Jawa Timur Pendaftaran Jaminan Fidusia ;
12. Bukti T-12 : Fotocopy Perubahan Jaminan Fidusia No.W15.00646704. AH.  
05.02 Tahun 2015 tanggal 09-10-2015 yang diterbitkan oleh  
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI. Kantor Wilayah  
Jawa Timur Pendaftaran Jaminan Fidusia ;
13. Bukti T-13 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1205 Surat Ukur tanggal  
07-03-2012 No.1649/03.02/2012, luas 345 M2, terletak di Desa  
Bringkang Kec.Menganti, Kab.Gresik atas nama TANTONO ;
14. Bukti T-14 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1440 Salinan Gambar  
Situasi tgl. 12-09-1985 No.6271/1985 luas : 282 M2 terletak di  
Kel.Sonokwijenan Kec.Sukomenanggal, Kotamadya Surabaya,  
atas nama TANTONO ;
15. Bukti T-15 : Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No.510/2015 tgl. 14

Halaman 36 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2015 dibuat oleh Sri Wahyu Jatmikowati,S.H.,MH.,

Notaris/ PPAT di Surabaya ;

16. Bukti T-16 : Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No.165/2015 tgl.22 September 2015 dibuat oleh RERA FARAH,S.H.,MKn., Notaris/ PPAT di Gresik ;
17. Bukti T-17 : Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No.7388/2015, obyek Hak Tanggungan SHM Nomor : 1440/Kel.Sonokwijenan, nama pemegang Hak Tanggungan Perseroan Terbatas PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang beralamat di Menara Bank Danamon Jl.Profesor Dr.Satrio Kav.E-4 nomor 6 Mega Kuningan Jakarta-12950 ;
18. Bukti T-18 : Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No.05241/2015, obyek Hak Tanggungan SHM Nomor : 1205/Desa Bringkang, nama pemegang Hak Tanggungan Perseroan Terbatas PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang beralamat di Menara Bank Danamon Jl.Profesor Dr.Satrio Kav.E-4 nomor 6 Mega Kuningan Jakarta-12950 ;
19. Bukti T-19 : Fotocopy Laporan Mutasi Harian atas nama TANTONO in casu Penggugat ;
20. Bukti T-20 : Fotocopy Surat Nomor : B.244/SME-R/SND07/SBY/0318 tanggal 12 Maret 2018, perihal : Surat Peringatan I dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat ;
21. Bukti T-21 : Fotocopy Surat Nomor : B.327/SME-R/SND07/SBY/0418 tanggal 10 April 2018, perihal : Surat Peringatan II dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat ;
22. Bukti T-22 : Fotocopy Surat Nomor : B.421/SME-R/SND07/SBY/0518 tanggal 02 Mei 2018, perihal : Surat Peringatan III dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat ;
23. Bukti T-23A : Fotocopy Surat No.B.979a/SME-R/SND7/SBY/1018 tertanggal 12 Oktober 2018, perihal : Permohonan Lelang dan Surat Pengantar SKPT ;

Halaman 37 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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

24. Bukti T-23B : Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1064/2018

tgl. 27 November 2018 diterbitkan oleh Kantor Badan

Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik in casu Turut Tergugat IV ;

25. Bukti T-24 : Fotocopy Surat No.S-3673/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 05 November 2018, surat dari KPKNL (i.c.Turut Tergugat I) yang ditujukan kepada Tergugat, perihal : Penetapan Jadwal Lelang ;

26. Bukti T-25 : Fotocopy Surat No.B-114a/SME-R/SND7/SBY/1118 tanggal 14 November 2018, surat dari Tergugat yang yang ditujukan kepada Penggugat, perihal : Pemberitahuan Lelang ;

27. Bukti T-26 : Fotocopy Surat No.B-114b/SME-R/SND7/SBY/1118 tanggal 14 November 2018, surat dari Tergugat yang yang ditujukan kepada Penggugat, perihal : Pemberitahuan Lelang ;

28. Bukti T-27 : Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Memorandum, Jum'at Pahing, 23 November 2018 ;

Bahwa bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata untuk bukti T-5, tanpa ada aslinya sedangkan bukti lainnya sesuai dengan aslinya ;

## **BUKTI TURUT TERGUGAT II :**

1. Bukti T.T.II-1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1440/Kel.Sonok-wijenan, atas nama TANTONO ;

2. Bukti T.T.II-2 : Fotocopy Buku Tanah Hak Tanggungan No.7388/2015 ;

Bahwa bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

## **BUKTI TURUT TERGUGAT III :**

1. Bukti T.T.III-1 : Fotocopy Surat Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/3734P/436.6.18/2012, tanggal 08 Oktober 2012 atas nama Tantono ;

2. Bukti T.T.III-2 : Fotocopy Surat permohonan Rekomendasi Bank tanggal 21 April 2014 ;

3. Bukti T.T.III-3 : Fotocopy Rekomendasi Bank Nomor : 581/0243/436.6.18/2014 tanggal 9 Mei 2014 ;

4. Bukti T.T.III-4 : Fotocopy Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/3037 P/436.7.11/2018 tanggal 13 Juli 2018 atas nama Tantono ;

Halaman 38 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### **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

5. Bukti T.T.III-5 : Fotocopy Surat tanggal 28 Agustus 2018 ;

Bahwa bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 7 Pebruari 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena baik Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat sudah tidak mengajukan hal-hal lain, selanjutnya memohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan termuat secara lengkap dalam berita acara sidang, untuk mempersingkat putusan ini segala yang termaktub dalam berita acara sidang harap dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan provisi Penggugat adalah sebagaimana dimaksud di muka ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam provisinya memohon agar Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan ;

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menunda pelaksanaan lelang berupa :
    - a. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi, tanggal 12 September 1985, Nomor 6271/1985, seluas 282 M2.
    - b. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan Surat Ijin Pemakaian Tanah No. 188.45/ 3037 P/436.67.11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No. 19, Kel. Simohilir, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.
    - c. Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan sertipikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2.
- Sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

Halaman 39 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak melakukan dan atau tidak mengabulkan permohonan balik nama dari pihak manapun atas sertipikat sebagai berikut :

- Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1440/Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi, tanggal 12 September 1985, Nomor 6271/1985, seluas 282 M2.

Sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk tidak melakukan dan atau tidak mengabulkan permohonan balik nama dari pihak manapun atas :

- Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan Surat Ijin Pemakaian Tanah No. 188.45/ 3037 P/436.67.11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No. 19, Kel. Simohilir, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.

Sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk tidak melakukan dan atau tidak mengabulkan permohonan balik nama dari pihak manapun atas :

- Sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan sertipikat Hak Milik No. 1205/Desa Bringkang, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, Nomor 1649/03.02/2012, seluas 354 M2.

Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengalihkan hak (cessie) terhadap pihak manapun tanpa seijin / sepengetahuan Penggugat dan Penggugat wajib diberitahu adanya pengalihan hak tersebut oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan provisi Penggugat tersebut, Turut Tergugat I membantah dalam jawabannya dengan alasan :

- bahwa sampai saat ini belum ada permohonan lelang dari Tergugat terhadap obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat prematur dan haruslah dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata (HIR) yang berlaku maupun sesuai praktek peradilan, bahwa putusan provisi dapat dijatuhkan sebelum memeriksa pokok perkara dalam Putusan Sela, apabila tidak mengenai pokok perkara, berlaku secara serta merta dan sifatnya sementara yaitu sejak putusan dijatuhkan sampai dengan adanya Putusan -----

Halaman 40 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
akhir ;

Menimbang, bahwa putusan provisi dijatuhkan untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar nantinya apabila gugatan Penggugat dikabulkan, maka Pengadilan Negeri dapat memerintahkan agar Tergugat/Turut Tergugat untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan ;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati alasan gugatan provisi dari Penggugat, berpendapat bahwa provisi Penggugat sudah berkaitan dengan materi pokok perkara sehingga diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa oleh karena belum ada pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya, maka menurut majelis majelis gugatan provisi Penggugat tidak beralasan sehingga haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan provisi dari Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa maksud eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah sebagaimana dimaksud dimuka;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam eksepsinya berpendapat :

- bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);
- bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.
- bahwa gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi pokok perkara bukan pelaksanaan lelang atas obyek Jaminan Hutang yang telah dipasang dengan Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, I.C Tergugat; yang benar yang menjadi pokok perkara dalam perkara a quo karena Tergugat tidak melakukan restrukturisasi kredit dari Penggugat sebagaimana diisyaratkan dalam Peraturan Bank Indonesia, dengan demikian gugatan Penggugat tidak kabur.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa mengenai alasan eksepsi dari Tergugat dan Para

Turut Tergugat majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR dan sesuai praktek peradilan, eksepsi wajib diputus dalam putusan sela apabila menyangkut kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri yaitu baik mengenai kewenangan mengadili secara absolut atau kewenangan mengadili secara relatif, apabila eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat sudah mengenai materi pokok perkara, oleh karena sudah diperlukan adanya pembuktian, maka eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak diputuskan secara tersendiri melainkan diputuskan bersamaan dengan pertimbangan hukum pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan :

- bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel);
- bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.
- bahwa gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut pada prinsipnya diakui oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, bahwa benar antara Penggugat selaku debitur telah membuat dan menandatangani perjanjian kredit Nomor : 27 tanggal 9 Juni 2014 dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, S.H. Notaris di Surabaya, bersama-sama dengan Tergugat selaku pihak Bank/Kreditur, dan yang menjadi pokok perkara dalam perkara a quo karena Tergugat tidak melakukan restrukturisasi kredit dari Penggugat sebagaimana diisyaratkan dalam Peraturan Bank Indonesia, dengan demikian tidak menjadikan gugatan Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa untuk alasan eksepsi lainnya hal tersebut sudah mengenai materi pokok perkara dan sudah diperlukan adanya pembuktian;

Menimbang, bahwa selain alasan tersebut diatas, eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat bukan mengenai kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri baik kewenangan mengadili secara absolut maupun kewenangan mengadili secara relatif dan sudah memasuki materi pokok perkara, maka alasan eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan pokok perkara, dengan

Halaman 42 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas maka alasan eksepsi dari

Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

### **Dalam Kompensi ;**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dimuka;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya memohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan "perbuatan melawan hukum" dan agar "Turut Tergugat dihukum untuk ikut mentaati perjanjian tersebut" dengan disertai alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa pokok perkara dalam perkara a quo karena Tergugat tidak melakukan restrukturisasi kredit dari Penggugat sebagaimana diisyaratkan dalam Peraturan Bank Indonesia, dengan demikian gugatan Penggugat tidak kabur.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-10, surat bukti tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, kecuali untuk surat bukti P-1 s/d P-4, dimuka sidang tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, tapi oleh karena tidak dibantah isi kebenarannya oleh pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka surat bukti tersebut tetap akan dipertimbangan dalam pertimbangan hukum pokok perkara;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat diberi tanda P-1 : Fotocopy Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPWKP/...../2017, yang ditanda tangani oleh Debitur/Penggugat tanpa ditandatangani oleh pihak Kreditur/Bank/Tergugat, namun demikian oleh karena ada korelasinya dengan Perjanjian Kredit Nomor 27 tanggal 9-6-2014 yang dibuat dihadapan Sri Wahyu J, SH, Notaris di Surabaya yang telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat, yang selanjutnya bahwa jangka waktu kredit tersebut telah diperpanjang jangka waktu fasilitas kredit maximum 6 (enam) bulan atas permintaan Debitur/Penggugat tertanggal 26-5-2017, jatuh temponya pada tanggal 9-12-2017.

Bahwa untuk bukti surat P-2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1440/Kel.Sonokwijenan Kec.Sukomenanggal, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 12 September 1985 No.6271/1985 seluas : 282 M2, merupakan -----

Halaman 43 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
jaminan fasilitas kredit ;

Bahwa untuk bukti surat P-3 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1205/Desa Bringkang Kec.Menganti, Kab.Gresik, Surat Ukur tanggal 07 Maret 2012, No.1649/03.02/2012 seluas : 354 M2, merupakan jaminan fasilitas kredit ;

Bahwa bukti surat P-4 : Fotocopy Surat Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/3037 P/436.67. 11/2018, letak tanah di Jalan Simohilir No.19, Kec.Sukomanunggal Kota Surabaya, merupakan jaminan fasilitas kredit ;

Bahwa bukti surat P-5 : Fotocopy Surat Peringatan I Nomor : B.244/SME-R/SND07/SBY/ 0318 tanggal 12 Maret 2018, batas kewajiban untuk menyelesaikan pembayaran tanggal 26 Maret 2018 ;

Bahwa bukti surat P-6 : Fotocopy Surat Peringatan II Nomor : B.327/SME-R/SND07/SBY/0318, tanggal 10 April 2018, batas kewajiban untuk menyelesaikan pembayaran tanggal 24 April 2018 ;

Bawa bukti surat P-7 : Fotocopy Surat Peringatan III Nomor : B.421/SME-R/SND07/ SBY/0318 tanggal 02 Mei 2018; bahwa fasilitas kredit Penggugat di Bank Danamon sudah jatuh tempo pada tanggal 9 Januari 2018 dan tidak dapat diperpanjang, guna penyelesaian kewajiban tersebut selambat-lambatnya batas pembayaran 17 Mei 2018;

Bahwa bukti P-8 : Fotocopy Surat No.B.289/SME-R/SND07/SBY/0318, perihal : Surat Pemberitahuan tanggal 27 Maret 2018 yang ditujukan kepada Penggugat; bahwa menerangkan pembayaran Rp.600.000.000,- paling lambat tanggal 31 Maret 2018, tidak ada tanda bukti pembayaran dari Penggugat.

Bahwa bukti surat P-9 : Fotocopy Surat No.B.743/SME-R/SND7/SBY/0817, perihal : Teguran/Somasi tanggal 06 Agustus 2018 yang ditujukan kepada Penggugat ; yang intinya bahwa pada tanggal 27 Agustus 2018, Penggugat harus menyelesaikan seluruh kewajibannya hutang kepada Bank Danamon/Tergugat, jika tidak akan dilakukan upaya hukum melalui Pengadilan Negeri yang berwenang, maupun balai lelang dan KPKNL atau tindakan Litigasi lainnya.

Bahwa bukti surat P-10 : Fotocopy Surat No.B.338/SME-R/SND7/SBY/0418, perihal : Pemberitahuan Perpanjangan SIPT KMS; tentang surat ijin pemakaian tanah dari pemerintah.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa antara Penggugat selaku debitur telah membuat dan menandatangani perjanjian kredit Nomor : 27 tanggal 9 Juni 2014 dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, S.H Notaris di Surabaya, bersama-sama dengan Tergugat selaku pihak Bank/Kreditur, oleh karena perjanjian tersebut dibuat telah memenuhi ketentuan syarat obyektif maupun syarat subyektif untuk syahnya suatu perjanjian, maka secara hukum surat perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa untuk syahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti Penggugat tersebut telah terbukti bahwa benar Penggugat mempunyai hutang/fasilitas kredit kepada Tergugat/Bank Danamon yang belum dibayar sampai peringatan terakhir pada tanggal 27 Agustus 2018 dalam bukti surat Penggugat diberi tanda P-7. dan oleh karena yang menjadi pokok perkara dalam perkara a quo menurut Penggugat oleh karena Tergugat tidak melakukan restrukturisasi kredit dari Penggugat sebagaimana diisyaratkan dalam Peraturan Bank Indonesia, akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikan adanya restrukturisasi kredit tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim jangka fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat/Bank Danamon Indonesia Tbk. telah jatuh tempo, sehingga Penggugat harus melunasinya.

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat dengan disertai alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :  
Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 6** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, menyatakan dengan tegas :

“Apabila DEBITUR cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut

Halaman 45 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan dilegalisir sebagai berikut :

**BUKTI TERGUGAT berupa T-1 s/d T-27**, bahwa bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata untuk bukti T-5 tanpa ada aslinya sedangkan bukti lainnya sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat bertanda T-1 : Fotocopy Perjanjian Kredit, Akta No : 27 dibuat oleh SRI WAHYU JATMIKOWATI,S.H., MH. tanggal 09-06-2014 Notaris di Surabaya ;

Bahwa bukti T-2 : Fotocopy Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit No.PPWKP/636/2015 tanggal 5-6-2015 ;

Bukti T-3 : Fotocopy Surat No.691/OL/IX/2015 tanggal 1 September 2015, perihal persetujuan Tambahan Fasilitas Kredit ;

Bukti T-4 : Fotocopy Perjanjian Kredit, Akta No : 44 tanggal 14-09-2015 dibuat oleh SRI WAHYU JATMIKOWATI,S.H.,MH. Notaris di Surabaya ;

Bukti T-5 : Fotocopy Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit No.PPWKP/675/2016 tanggal 5-6-2016 ;

Bukti T-6 : Fotocopy Formulir Permohonan Perpanjangan Fasilitas Kredit tertanggal 10 Mei 2016 dari Penggugat ;

Bukti T-7 : Fotocopy Surat Permohonan tertanggal 25 Mei 2015 yang dibuat oleh Penggugat, perihal : Permohonan Perpanjangan Kredit ;

Bukti T-8 : Fotocopy Akta Jaminan Fidusia No.28 tanggal 9 Juni 2014 dibuat oleh SRI WAHYU JATMIKOWATI,S.H.,MH. ;

Bukti T-9 : Fotocopy Addendum Akta Jaminan Fidusia No.45 tanggal 14 September 2015 dibuat oleh Sri Wahyu Jatmikowati,S.H.,MH. ;

Bukti T-10 : Fotocopy Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah terletak di Jl.Simohilir 019, Kel.Simomulyo, Kec.Sukomanunggal yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya ;

Bukti T-11 : Fotocopy Sertifikat Jaminan Fidusia No.W15.00752016.AH.05. 01 Tahun 2014 tanggal 18-07-2014 yang diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI. Kantor Wilayah Jawa Timur Pendaftaran Jaminan Fidusia ;

Bukti T-12 : Fotocopy Perubahan Jaminan Fidusia No.W15.00646704. AH. 05.02 Tahun 2015 tanggal 09-10-2015 yang diterbitkan oleh Kementerian Hukum

Halaman 46 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan Hak Asasi Manusia RI. Kantor Wilayah Jawa Timur Pendaftaran Jaminan

Fidusia ;

Bukti T-13 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1205 Surat Ukur tanggal 07-03-2012 No.1649/03.02/2012, luas 345 M2, terletak di Desa Bringkang Kec.Menganti, Kab.Gresik atas nama TANTONO ;

Bukti T-14 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1440 Salinan Gambar Situasi tgl. 12-09-1985 No.6271/1985 luas : 282 M2 terletak di Kel.Sonokwijenan Kec.Sukomenanggal, Kotamadya Surabaya, atas nama TANTONO ;

Bukti T-15 : Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No.510/2015 tgl.14 September 2015 dibuat oleh Sri Wahyu Jatmikowati,S.H.,MH., Notaris/PPAT di Surabaya ;

Bukti T-16 : Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No.165/2015 tgl.22 September 2015 dibuat oleh RERA FARAH,S.H.,MKn., Notaris/ PPAT di Gresik ;Bukti T-17 : Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No.7388/2015, obyek Hak Tanggungan SHM Nomor : 1440/Kel.Sonokwijenan, nama pemegang Hak Tanggungan Perseroan Terbatas PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang beralamat di Menara Bank Danamon Jl.Profesor Dr.Satrio Kav.E-4 nomor 6 Mega Kuningan Jakarta-12950 ;

Bukti T-18 : Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No.05241/2015, obyek Hak Tanggungan SHM Nomor : 1205/Desa Bringkang, nama pemegang Hak Tanggungan Perseroan Terbatas PT. Bank Danamon Indonesia,Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang beralamat di Menara Bank Danamon Jl.Profesor Dr.Satrio Kav.E-4 nomor 6 Mega Kuningan Jakarta-12950 ;

Bukti T-19 : Fotocopy Laporan Mutasi Harian atas nama TANTONO in casu Penggugat ;

Bukti T-20 : Fotocopy Surat Nomor : B.244/SME-R/SND07/SBY/0318 tanggal 12 Maret 2018, perihal : Surat Peringatan I dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat ;

Bukti T-21 : Fotocopy Surat Nomor : B.327/SME-R/SND07/SBY/0418 tanggal 10 April 2018, perihal : Surat Peringatan II dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat ;

Halaman 47 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bukti T-22 : Fotocopy Surat Nomor : B.421/SME-R/SND07/SBY/0518 tanggal 02

Mei 2018, perihal : Surat Peringatan III dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat ;

Bukti T-23A : Fotocopy Surat No.B.979a/SME-R/SND7/SBY/1018 tertanggal 12 Oktober 2018, perihal : Permohonan Lelang dan Surat Pengantar SKPT ;

Bukti T-23B : Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1064/2018 tgl. 27 November 2018 diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik in casu Turut Tergugat IV ;

Bukti T-24 : Fotocopy Surat No.S-3673/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 05 November 2018, surat dari KPKNL (i.c.Turut Tergugat I) yang ditujukan kepada Tergugat, perihal : Penetapan Jadwal Lelang ;

Bukti T-25 : Fotocopy Surat No.B-114a/SME-R/SND7/SBY/1118 tanggal 14 November 2018, surat dari Tergugat yang yang ditujukan kepada Penggugat, perihal : Pemberitahuan Lelang ;

Bukti T-26 : Fotocopy Surat No.B-114b/SME-R/SND7/SBY/1118 tanggal 14 November 2018, surat dari Tergugat yang yang ditujukan kepada Penggugat, perihal : Pemberitahuan Lelang ;

Bukti T-27 : Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Memorandum, Jum'at Pahing, 23 November 2018 ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan surat bukti Tergugat membuktikan bahwa Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat sebagai fasilitas kredit sebesar Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah), yang telah jatuh tempo tanggal 27 Agustus 2018 sebagaimana bukti surat P-9, sebesar Rp.4.913.580.270,57,- (empat milyar sembilan ratus tiga belas juta lima ratus delapan puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah lima puluh tujuh sen) yang sudah tidak diperpanjang lagi bukti surat T-20 = P-5.

Bahwa dari fasilitas kredit tersebut telah adanya jaminan berupa rumah dan tanah dengan hak tanggungan yang kegunaanya adalah apabila debitur wanprestasi dapat dijual lelang untuk mencukupi hutang debitur/Penggugat kepada Kreditur/Tergugat/Bank Danamon dan apabila dari hasil lelang ada kelebihanannya akan dikembalikan kepada debitur/Penggugat.

Bahwa sebagaimana bukti surat Tergugat T-24 s/d T-27, telah ada pemberitahuan kepada debitur/Penggugat akan dilaksanakan lelang hak

Halaman 48 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggungan tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat/Bank Danamon Indonesia Tbk. sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa untuk bukti T.T.II-1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1440/Kel.Sonok- wijenan, atas nama TANTONO, dan T.T.II-2 : Fotocopy Buku Tanah Hak Tanggungan No.7388/2015, membenarkan bukti Penggugat maupun Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.T.III-1 : Fotocopy Surat Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/3734P/ 436.6.18/2012, tanggal 08 Oktober 2012 atas nama Tantonno, sebagaimana bukti Penggugat maupun Tergugat dan telah dibenarkan para pihak.

Bukti T.T.III-2 : Fotocopy Surat permohonan Rekomendasi Bank tanggal 21 April 2014 ;

Bukti T.T.III-3 : Fotocopy Rekomendasi Bank Nomor : 581/0243/436.6.18/ 2014 tanggal 9 Mei 2014 ;

Bukti T.T.III-4 : Fotocopy Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/3037 P/436.7.11/2018 tanggal 13 Juli 2018 atas nama Tantonno, kesemuanya telah mendukung bukti surat para pihak ;

Bukti T.T.III-5 : Fotocopy Surat tanggal 28 Agustus 2018, yang isinya permohonan blokir atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana bukti TT.III-4 yang diajukan oleh Penggugat ;

Bahwa dari bukti surat Turut Tergugat membuktikan tanah-tanah yang menjadi agunan Penggugat dalam mengajukan fasilitas kredit kepada Tergugat dan tidak disangkal oleh pihak lain sehingga mendukung surat bukti para pihak, bahwa benar dalam fasilitas kredit tersebut agunannya berupa rumah dan tanah milik Penggugat. Dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut sekaligus menjawab eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 1338 KUH Perdata dimana dengan telah terpenuhinya syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian dimaksud (dalam hal ini Perjanjian Kredit a-quo) adalah mengikat bagi kedua-belah pihak (Penggugat dan Tergugat ) yang membuatnya dan menjadi undang-undang yang berarti wajib untuk ditaati dan dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat. Perjanjian tersebut juga tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua -----

Halaman 49 Putusan Nomor 783/Pdt.G/2018/PN Sby.

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup, untuk itu dimana jelas dalam hal ini tidak ada kesepakatan antara Tergugat dan Penggugat untuk melakukan restrukturisasi terhadap hutang Penggugat kepada Tergugat;

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 6** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, menyatakan dengan tegas :

“Apabila DEBITUR cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Bahwa lebih lanjut, terhadap pelaksanaan lelang terhadap barang jaminan hutang telah dipasang Hak Tanggungan adalah tunduk dan taat pada ketentuan **Pasal 14 ayat (2) dan (3)** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dengan tegas menyatakan demikian :

1. *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA”.*
2. *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

Berdasarkan ketentuan ini, maka pihak Tergugat/bank/kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan dapat mengeksekusi Hak Tanggungan tersebut secara langsung tanpa ada keputusan dari pengadilan. Hal ini sah secara hukum, karena irah-irah berupa titel eksekutorial pada Perjanjian Hak Tanggungan berbunyi : “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” ;

Bahwa oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai alas hak dan dasar untuk mengajukan penundaan pelaksanaan lelang terhadap “Obyek Jaminan Hutang” yang telah dipasang Hak Tanggungan yang telah diajukan oleh Tergugat melalui Kantor Turut Tergugat I ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa mengenai permohonan blokir terhadap “Obyek Jaminan Hutang” mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan dengan alasan :

- Bahwa SEMA No. 7 Tahun 2012 menyebut dengan jelas dan tegas menyatakan : “Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi”

Bahwa oleh karena itu, permohonan Sita Jaminan terhadap “Obyek Jaminan Hutang” yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan mutlak untuk ditolak dan dikesampingkan seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 di dalam PERJANJIAN KREDIT No. 27 yang dibuat pada tanggal 09-06-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI WAHYU JATMIKOWATI, SH., Notaris di Surabaya, yang mengatur Peristiwa Kelalaian mengatur secara jelas menyebut :

*“Menyimpang dari jangka waktu pemberian kredit yang disebut dalam ketentuan Pasal 1 ayat 1.1 di atas, berikut segala perubahannya, seluruh jumlah pinjaman dari DEBITUR terhadap BANK, baik karena hutang pokok, bunga, komisi, fee dan biaya-biaya lainnya yang terutang berdasarkan Perjanjian ini, dapat ditagih dan wajib dibayarkan kembali seketika dan sekaligus seluruhnya, tanpa perlu adanya surat teguran jurusita atau surat lainnya yang serupa dengan itu dan tanpa perantaraan Pengadilan, BANK dapat menjual langsung harta benda yang dijaminakan oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK baik di bawah tangan maupun di muka umum (secara lelang), dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK.”*

Berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, maka pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat melalui Kantor Turut Tergugat I sebagai pelaksana lelang adalah telah dilakukan secara sah dan menurut ketentuan perundang-undangan yang benar.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan dan alasan tersebut diatas Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebaliknya Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mampu membuktikan dalil bantahannya, dengan demikian gugatan Penggugat wajib ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya pihak Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepada pihak Penggugat yang wajib dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 163 HIR, Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata, undang-undang dan hukum yang berlaku ;

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

### Dalam Provisi;

- Menolak Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

### Dalam Konpensi;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.815.000,- (delapan ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada Hari **KAMIS**, tanggal **14 Februari 2019**, oleh kami **R O C H M A D, S.H.**, selaku hakim ketua majelis, **R.ANTON WIDYOPRIYONO, S.H, M.H.**, dan **SAFRUDDIN, S.H.**, masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari **R A B U**, tanggal **6 MARET 2019**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh majelis hakim tersebut diatas, dengan dibantu **WAHYU WIBAWATI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat III tanpa hadirnya Kuasa Hukum ---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat II dan Kuasa Hukum Turut

Tergugat IV ;

Hakim - Hakim Anggota;

Hakim Ketua Majelis;

**R.ANTON WIDYOPRIYONO,S.H,M.H.**

**R O C H M A D,S.H.**

**S A F R U D D I N,S.H.**

Panitera Pengganti,

**WAHYU WIBAWATI,S.H.**

## Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran ..... Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses (ATK) ..... Rp. 85.000,-
3. Biaya Panggilan ..... Rp. 664.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan ..... Rp. 25.000,-
5. Meterai .....Rp. 6.000,-
6. Redaksi ..... Rp. 5.000,-
- JUMLAH .....Rp. 815.000,-**