



PUTUSAN

NOMOR 618 / PDT / 2020 / PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **ACHMAD BASHORI**, Tempat Tanggal Lahir Malang 20 Agustus 1957, Umur 62 Tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia/Jawa, Alamat Jalan Cilosari RT 08 RW 05 Kelurahan Tembokrejo ecamatan Purworejo Kota Pasuruan, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, selanjutnya disebut sebagai. **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. **MUNZIAH SUYANTI**, Tempat Tanggal Lahir Malang 7 Juli 1959, Umur 60 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia/Jawa, Alamat Cilosari RT 08 RW 05 Kelurahan Tembokrejo ecamatan Purworejo Kota Pasuruan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Perkawinan Kawin, selanjutnya disebut sebagai. **Pembanding II semula Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **Rudi Prasetyo, S.H.**, Tempat Tanggal Lahir Pasuruan 8 Januari 1982, Umur 26 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Alamat Dusun Wonokoyo Timur RT 04 RW 01 Desa Wonokoyo Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Status Perkawinan Belum Kawin, Pendidikan Sarjana Hukum, Tanggal berakhirnya KTPA 31 Desember 2021;
2. **Dedy Wahyu Utomo, S.H.**, Tempat Tanggal Lahir Pasuruan 21 Desember 1972, Umur 47 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Alamat Perumahan Taman Permata Indah D-27 RT 02 RW 04 Kelurahan Pagak Kabupaten Pasuruan, Pekerjaan Pengacara, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Sarjana Hukum,

Halaman 1 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal berakhirnya KTPA 31 Desember 2021;

Para Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Kabupaten Pasuruan beralamat di Jalan Nener 449 Kalianyar Bangil Kecamatan Bangil Kabupaten Pasuruan; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020 selanjutnya disebut **Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;**

LAWAN

1. **PIMPINAN PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk Kantor Wilayah Surabaya**, Alamat Jalan Gubernur Suryo Nomor 12 Surabaya Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada;

Beddy Eko Prasetyo, S.H., Iko Kurniawan, S.H., M. Hum., Benny Abadi, S.H. dan Prayogo Kurnia, S.H. Para Advokat pada kantor BEDDY & PARTNERS beralamat Jalan Babatan Indah B5/06 Surabaya, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-HKM-273 tanggal 29 Juni 2020 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pasuruan Register Nomor 97/PH.SK/2020 tanggal 2 Juli 2020;

2. **KANTOR KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) Kabupaten Sidoarjo**, Alamat Jalan Erlangga No. 161 Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

- Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. Kepala Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementrian Keuangan;
- M. Lucia Clamameria, S.H., M.H. Kepala Bagian Advokasi II pada Biro Advokasi Seretariat Jenderal;
- Agung Budi Setijadji Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo;
- Handy Trinova, S.H., LL.M. Kepala Subbagian Advokasi IIA pada Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;

Halaman 2 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Erwin Maulana Muhamad H Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Sidoarjo;
- Leila Yuniar Firdausi, S.H., LL.M. Penanganan Perkara Tk. I pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Haenry Waskito Jati, S.H. Penanganan Perkara Tk. I pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Rudi Purnomo, S.H. Penanganan Perkara Tk. IV pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Ali Sofyan Penanganan Perkara Tk. V pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Gesa Patria Ari Cindy, S.H. Pelaksana pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Rahayu Kusuma Rini Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Retno Sri Astusi Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Kresno Yuli Dwipoyono Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Dondy Arizona Harhara Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Suci Ari Pertiwi Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;

Kesemuanya berdomisili di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementrian Keuangan Jalan DR. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-497/MK.1/2019 tanggal 27 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pasuruan Register Nomor 36/PH.SK/2020 tanggal 17 Februari 2020;

3. CHAIRUL ANAM, S.H., Pejabat Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang), Alamat di Jalan Erlangga No. 161 Sidoarjo; selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

- Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. Kepala Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementrian Keuangan;

Halaman 3 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M. Lucia Clamameria, S.H., M.H. Kepala Bagian Advokasi II pada Biro Advokasi Seretariat Jenderal;
- Agung Budi Setijadji Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo;
- Handy Trinova, S.H., LL.M. Kepala Subbagian Advokasi IIA pada Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Erwin Maulana Muhamad H Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Sidoarjo;
- Leila Yuniar Firdausi, S.H., LL.M. Penanganan Perkara Tk. I pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Haenry Waskito Jati, S.H. Penanganan Perkara Tk. I pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Rudi Purnomo, S.H. Penanganan Perkara Tk. IV pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Ali Sofyan Penanganan Perkara Tk. V pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Gesa Patria Ari Cindy, S.H. Pelaksana pada Subbagian Advokasi IIA, Biro Advokasi Sekretariat Jenderal;
- Rahayu Kusuma Rini Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Retno Sri Astusi Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Kresno Yuli Dwipoyono Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Dondy Arizona Harhara Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;
- Suci Ari Pertiwi Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo;

Kesemuanya berdomisili di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan Jalan DR. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-11/MK.1/2020 tanggal 7 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan

Halaman 4 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pasuruan Register Nomor 29/PH.SK/2020 tanggal 3 Februari 2020,

4. DWI BIJANTO, Alamat Jalan Dukuh Kupang Timur 13/34 RT 001 RW 009 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
5. KAHAR AGUS, S.H., Notaris dan PPAT beralamat di Jalan DR. Wahidin Sudiro Husodo No. 30 Petamanan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Istijab, S.H., M. Hum., M. Pd. Tempat Tanggal Lahir 09-05-1964, Umur 55 Tahun, Alamat Jalan Banda NO. 67 RT 03 RW 02 Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan, Pekerjaan Advokat, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan S2- Ilmu Hukum, NIA 16.04836; Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara/Law Office ISTIJAB&PARTNERS beralamat di Jalan Raya Ahmad Yani No. 8 Gadingrejo Kota Pasuruan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2020 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pasuruan Register Nomor 65/PH.SK/2020 tanggal 23 Maret 2020;

6. Kepala Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Pasuruan, beralamat di Jalan Diponegoro No. 64 Kelurahan Kebonsari Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan, disebut sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

- Iva Wedya Suzanna, S.H. NIP 19630209 198303 2002, Pangkat/Golongan Penata Tk.I (III/d), Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Alamat Jalan Diponegoro No. 64 Kota Pasuruan;
- KUSTANTO NIP 19630125 198903 1003, Pangkat/Golongan Penata Muda Tk. I (III/b), Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa

Halaman 5 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT 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

Konflik dan Perkara Pertanahan, Alamat Jalan Diponegoro No. 64 Kota Pasuruan;

- SUPRIADY ACHMAD, S.H. NIP 19790912 200312 1003, Pangkat/Golongan Penata Muda (III/a), Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, Alamat Jalan Diponegoro No. 64 Pasuruan;
- YUSUF EKO YULIANTO Asisten Pengadministrasian Umum pada seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Alamat Jalan Diponegoro No. 64 Kota Pasuruan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. III/SK.35.75/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan Nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Psr tanggal 13 Agustus 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

2. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.510.000,00 (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Psr diucapkan pada tanggal 13 Agustus 2020 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 13 Agustus 2020, terhadap Pembanding/Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2020 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor

Halaman 6 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19/Pdt.G/2019/PN Psr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasuruan.

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage)

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara , serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang – Undangan . Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa para Pembanding semula para Penggugat dukomen Memori Banding tidak tersedia ;

Menimbang bahwa begitu pula para Terbanding semula para Tergugat dokumen Kontra Memori banding tidak tersedia ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat – surat yang terlampir , putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor : 19 / Pdt . G / 2019 / PN Psr tanggal 13 Agustus 2020 ;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan dalam putusan Nomor : 19 / Pdt . G / 2019 / PN Psr tanggal 13 Agustus 2020 , maka Majelis Hakim Banding dapat menerima dan menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan dalam perkara tersebut , karena pertimbangan hukum dalam putusan sudah tepat dan benar . Sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan memutus dalam tingkat banding dengan memperhatikan dan mempertimbangkan hal – hal sebagai berikut :

Menimbang bahwa para Pembanding semula para Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I (Pimpinan PT Bank Danamon Indonesia Tbk kantor Wilayah Surabaya) telah mengadakan perjanjian kredit dengan

Halaman 7 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perjanjian Kredit Nomor : 26 tanggal 12 Mei 2010 dan para Pembanding semula para Penggugat telah menerima uang kredit sejumlah Rp 200.000.000 ;
(dua ratus juta rupiah) ;

Menimbang bahwa dalam perjanjian kredit tersebut para Pembanding semula para Penggugat untuk menjamin pelunasan hutang telah memberikan jaminan berupa :

- Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 2361 atas nama Achmad Bashori ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 158 atas nama Achmad Bashori ;

Menimbang bahwa jaminan pelunasan kredit tersebut telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat pertama masing – masing dengan :

- Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 319 / 2010 tanggal 09 Juni 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 89 / 2010 tanggal 26 Mei 2010 ;

Menimbang bahwa dalam setelah berjalan beberapa waktu para Pembanding semula para Penggugat tidak dapat memenuhi perjanjian yang telah disepakati , dimana para Pembanding semula para Penggugat tidak dapat membayar angsuran kredit dan telah gagal melunasi hutang pada Terbanding I semula Tergugat I ;

Menimbang bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian bagi Terbanding I semula Tergugat I , maka kepada para Pembanding semula para Penggugat telah dilakukan dan diberikan peringatan dengan surat :

- Surat Peringatan I Nomor : 01 / SP – I / 3335 / 0211 tanggal 1 Pebruari 2011 ;
- Surat Peringatan II Nomor : 02 / SP – II / 3335 / 0711 tanggal 27 Juni 2011 ;
- Surat Peringatan III Nomor : 01 / SP – III / 3335 / 0711 tanggal 12 Juli 2011;

Menimbang bahwa dalam pelaksanaan lelang Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang telah mengikuti prosedur dan mekanisme sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan adanya kelengkapan dokumen untuk pelaksanaan lelang , telah pula melakukan Pengumuman lelang melalui Surat Kabar ;

Halaman 8 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas , maka Majelis Hakim Banding berpendapat dan sepakat Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor : 19 / Pdt . G / 2019 / PN Psr tanggal 13 Agustus 2020 patut dan beralasan untuk dipertahankan , kemudian dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor : 19 / Pdt . G / 2019 / PN Psr di kuatkan , maka para Pembanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 20 Tahun 1949 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo, Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 , serta peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor : 19 / Pdt . G / 2019 / PN Psr tanggal 13 Agustus 2020 yang dimohonkan banding
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari Senin tanggal 2 November 2020, yang terdiri dari **Sutriadi Yahya, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua, **H. Hasby Junaidi Tolib, SH.MH** dan **Agus Sutarno, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **H. Budi Santoso, SH.MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada hari itu juga.

Halaman 9 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

H. Hasby Junaidi Tolib, SH.MH

Sutriadi Yahya, SH.MH.

Agus Sutarno, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

PANITERA PENGGANTI

H. Budi Santoso, SH.MH

Perincian biaya banding

| | |
|--------------------|---------------------|
| 1. Redaksi putusan | Rp 10.000.00 |
| 2. Materai | Rp 6.000,00 |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp134.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 |

Halaman 10 Putusan Nomor 618/PDT/2020/PT SBY.