



**PUTUSAN**

**NOMOR : 05 / PDT / 2012 / PT.SBY**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**D A E L A M I** atau disebut juga **HAJI DAELAMI**, selaku Direktur CV.

ANEKA USAHA berkedudukan di Dusun Buret RT 002 RW. 006 Desa Sawo Kecamatan Campurdarat Kabupaten Tulungagung, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili CV. ANEKA USAHA sebagaimana tersebut dalam Akta pendiriannya tertanggal 21 Mei 2003 Nomor : 14 dibuat dihadapan MASJKUR, SH Notaris di Tulungagung yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 27 Mei 2003 dengan nomor Register 21/BH.CV/ 2003/ PN. Ta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

**Drs. HM. BIBITHARTO, SH. MHum.**

Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum “BAKTI PERINTIS” beralamat di Jalan Majend Sungkono I/67 Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2009;

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT / PEMBANDING;**

**Melawan :**

**PT. BANK NEGARA INDONESIA ( Persero ) Tbk SENTRA KREDIT KECIL ( SKC ) KEDIRI**, beralamat di Jalan Brawijaya No. 17 Kota Kediri, dalam hal ini diwakili oleh :

1. KAHONO, SH. MH.....

1. KAHONO, SH. MH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DWI WAHJUDI, SH.

3. NININ DIAH SAFITRI, SH.

Para Staf Hukum PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 06 Surabaya berkedudukan di Jalan A Yani No. 286 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Pebruari 2009 ;  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT / TERBANDING;**

**D a n :**

**1. PT. BALAI LELANG TUNJUNGAN ( BALANGAN ) SURABAYA**, beralamat di Jalan Basuki Rachmat No. 149 Surabaya ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT I / TURUT TERBANDING ;**

**2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG ( KPKNL ) MALANG**, beralamat di Jalan Supriyadi No. 157 Kota Malang, dalam hal ini diwakili oleh :

1. ROIS ASHARI, SH.

2. IVA NURDIANAH AZIZAH, SH.

3. KHOIRUL MUSLIHAH, SH.

4. SRI PUJI ASTUTI, SH.

5. RETNO SRI ASTUTI.

Para Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang Jalan S. Supriadi No. 157 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2009 ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING;**

PENGADILAN.....

PENGADILAN TINGGI tersebut ;



Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Januari 2012 Nomor : 05/Pdt.Pen/2012/PT. Sby tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
- 2 Berkas perkara tanggal 30 Juli 2009 Nomor : 01/Pdt.G/2009/PN. Ta dan surat -surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Januari 2009 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 05 Januari 2009 telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Berkaitan dengan akan dilakukannya pelelangan oleh PT. BANK NEGARA INDONESIA ( Penero ) Tbk. Sentra Kredit Kecil ( SKC ) Kediri, berkedudukan di Jalan Brawijaya No. 17 Kota Kediri dengan keperantaraan PT. BALAI LELANG TUNJUNGAN (BALANGAN) SURABAYA, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmad, No. 149 Surabaya dan KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG, berkedudukan di Jalan Supriyadi, No. 157 Kota Malang, pada tanggal 07 Januari 2009, atas bidang tanah sebagaimana tersebut dalam:

1. Sertipikat Hak Milik No. 75 Desa Sawo, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.070M2atas nama DAELAMI ;
2. Sertipikat Hak Milik No. 648 Desa Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, luas 290 M2 atas nama DAELAMI ;
3. Sertipikat Hak Milik No. 136 Desa Sawo, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 2.995M2 atas nama H. DAELAMI ;
4. Sertipikat Hak Milik No. 683 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung,luas 825 M2 atas nama NURITA AFRIDIANA ;
5. Sertipikat Hak Milik No. 617 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.925 M2 atas nama DAELAMI ;

6. Sertipikat.....

6. Sertipikat Hak Milik No. 685 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.100M2 atas nama DAELAMI ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertipikat Hak Milik No.614 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.900M2 atas nama IRMA RAHMAWATI ;
8. Sertipikat Hak Milik No. 195 Kelurahan Kapatihan, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, luas 267 M2 atas nama HAJI DAELAMI ;

Penggugat bermaksud mengajukan gugatan dengan duduk perkara sebagai berikut :

1. Bahwa antara PENGGUGAT sebagai debitur dengan TERGUGAT sebagai kreditur telah terjadi perikatan kredit, sebagaimana tertuang dalam Petjanjian Kredit Nomor 03.024, tanggal 17 Juni 2003 beserta seluruh perubahan-perubahannya, dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (10).03.024/Blt, tanggal 23 Januari 2007, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 4.900.000.000,- (*empat milyar Sembilan ratus juta rupiah*) (bukti P. 1.);
2. Bahwa fasilitas kredit yang telah diterima oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT adalah dalam kondisi bermasalah/macet, dan bahkan dalam upaya penyelesaiannya TERGUGAT telah menyerahkannya kepada PARA TURUT TERGUGAT, sesuai dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : KDC/2/431/R, tanggal 03 Juni 2008, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Surat TERGUGAT Nomor : KDC/2/365,tanggal 20 Oktober 2008 ;
3. Bahwa pada dasarnya, PENGGUGAT tidak pernah merasa keberatan sama sekali terhadap pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sebagai konsekuensi resiko kredit atas nama PENGGUGAT sepanjang proses pelaksanaan lelangnya dilaksanakan sesuai dengan system dan prosedur yang telah diberlakukan, sedemikian sehingga PENGGUGAT sudah selayaknya, harus bersedia dan sanggup untuk menanggung segala resiko kredit tersebut ;
4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999, PENGGUGAT sebagai konsumen jasa perbankan berhak mendapatkan pelayanan informasi yang benar jelas dan jujur;

5. Bahwa.....

5. Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan meminta permohonan untuk penebusan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 683 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 685 sebesar nilai pengikatan hak tanggungan Rp, 96.250.000,-

#### 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)



(sembilan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana surat permohonan PENGGUGAT tanggal 01 Desember 2008, dan yang sedemikian itu, PENGGUGAT telah meminta kepada TERGUGAT untuk penjelasan konkrit atas persetujuan penebusan kedua jaminan kredit dimaksud yang nilainya lebih tinggi 5% dari nilai pengikatan hak tanggungan, sebagaimana surat permohonan PENGGUGAT tanggal 31 Desember 2008 ;

6. Bahwa sebagaimana surat balasan TERGUGAT Nomor : KDC/2/427, tanggal 24 Desember 2008, tentang Permohonan Penebusan Jaminan SHM 683 dan SHM 685, untuk nilai penebusan yang disetujui oleh TERGUGAT adalah sebesar Rp. 101.062.500,- (seratus satu juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah), belum termasuk :

- 6.1. Fee Balai Lelang Tunjungan Surabaya, dengan perincian:

Fee 2%	= Rp. 2.021.250,-
PPh 4,5 % dari fee	= Rp.- 90.956,-
PPn 10% dari fee	= Rp. 202.125,-
<i>Total</i>	= Rp. 2.314.331,-

(dua juta tiga ratus empat belas ribu tiga ratus tiga puluh satu rupiah), atau setara dengan 2,290% dari nilai penebusan ;

- 6.2. Biaya Pembatalan Lelang sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

Di sisi lain, karena keterbatasan waktu sampai dengan gugatan ini, maka TERGUGAT belum memberikan penjelasan konkrit atas keputusannya yang telah memberikan persetujuan kepada PENGGUGAT untuk menebus kedua jaminan kredit dimaksud yang nilainya sebesar 5% (lima persen) lebih tinggi dari nilai pengikatan hak tanggungan ;

7. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan baik TERGUGAT maupun PARA TURUT TERGUGAT juga tidak memberikan balasan sama sekali untuk penjelasannya atas informasi data-data yang diminta PENGGUGAT secara---

keseluruhan,.....

keseluruhan, padahal semuanya itu adalah merupakan hak PENGGUGAT untuk mendapatkannya, dengan demikian beralasan PENGGUGAT mohon kepada PENGADILAN NEGERI TULUNGAGUNG agar TERGUGAT dinyatakan telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji Wanprestasi ;



8. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada bukti yang kuat dan meyakinkan, sehingga gugatan PENGGUGAT harus dikabulkan seluruhnya, maka PENGGUGAT mohon kepada PENGADILAN NEGERI TULUNGAGUNG agar PARA TURUT TERGUGAT dihukum untuk tunduk pada isi putusan perkara ini ;
9. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada bukti yang kuat dan meyakinkan, sehingga gugatan PENGGUGAT harus dikabulkan seluruhnya, maka PENGGUGAT mohon kepada PENGADILAN NEGERI TULUNGAGUNG agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding, kasasi ataupun upaya hukum yang lain (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;
10. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT cukup beralasan hukum, sehingga gugatan PENGGUGAT harus dikabulkan, maka TERGUGAT harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas PENGGUGAT mohon kepada PENGADILAN NEGERI TULUNGAGUNG yang menerima dan memeriksa, perkara ini berkenan memberikan putusan:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan PENGGUGAT;
2. Menyatakan sah Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (10).03. 024 / Blt tanggal 23 Januari 2007 ;
3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi;
4. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana tersebut dalam :

4.1. Sertipikat Hak Milik No. 75 Desa Sawo, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.070 M2 atas nama DAELAMI ;

4.2. Sertipikat Hak Milik No. 648 Desa Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, luas 290 M2 atas nama DAELAMI ;

4.3. Sertifikat.....

4.3. Sertifikat Hak Milik No. 136 Desa Sawo, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 2.995 M2 atas nama H. DAELAMI ;

4.4. Sertipikat Hak Milik No. 683 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 825 M2 atas nama NURITA AFRIDIANA;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.5. Sertipikat Hak Milik No. 617 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.925 M2 atas nama. DAELAMI ;
  - 4.6. Sertipikat Hak Milik No. 685 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.100 M2 atas nama, DAELAMI ;
  - 4.7. Sertipikat Hak Milik No. 614 Desa Gamping, Kecamatan Campurdarat, Kabupaten Tulungagung, luas 1.900 M2 atas nama IRMA RAHMAWATI ;
  - 4.8. Sertipikat Hak Milik No. 195 Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, luas 267 M2 atas nama HAJI DAELAMI ;
5. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada isi putusan dalam perkara ini ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi ataupun upaya hukum yang lain (*UitVoorbaar bij Voorraad*) ;
7. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara, yang timbul dalam perkara ini ;
- Atau : jika PENGADILAN NEGERI TULUNGAGUNG berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tulungagung telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Juli 2009 Nomor : 01/Pdt.G/2009/PN. Ta, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat point a ;
- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II ;

## DALAM POKOK PERKARA :

### 1. Menyatakan.....

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk vorklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 964.000,- (sembilan ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;

#### 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

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 31 Agustus 2009 dan tanggal 07 Oktober 2009, menerangkan bahwa telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 30 Juli 2009 Nomor : 01/Pdt.G/2009/PN. Ta kepada Turut Terguga II dan Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 30 Juli 2009 Nomor : 01/Pdt.G/2009/PN. Ta Kuasa Penggugat telah menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung sebagaimana tersebut dalam akta permohonan banding tanggal 11 Agustus 2009 dan permohonan banding telah diberitahukan kepada Turut Tergugat II/ Terbanding, Tergugat/Terbanding, dan Turut Tergugat I/Terbanding tanggal 21 Desember 2009, tanggal 29 Desember 2009 dan tanggal 19 Januari 2010 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada para pihak pada tanggal 26 Mei 2010, tanggal 27 Mei 2010, tanggal 30 Juli 2010 dan tanggal 11 April 2011 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa ternyata Kuasa Penggugat/Pembanding tidak mengajukan memori banding dalam perkara a quo ;

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 30 Juli 2009 Nomor : 01/Pdt.G/2009/PN. Ta serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar



menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 30 Juli 2011 Nomor : 01/Pdt.G/2009/PN. Ta dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Memperhatikan pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 30 Juli 2009 Nomor : 01/Pdt.G/2009/PN. Ta, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam Sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **S E L A S A** tanggal **22 M E I 2012** oleh kami **CELINE RUMANSI, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, selaku Hakim Ketua Majelis, **ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH. MH.**, dan ----

**H. NERIS, , SH. MH.,.....**

**H. NERIS, , SH. MH.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **NUR RUMININGSIH, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,



TTD

1 ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH. MH.

TTD

CELINE RUMANSI, SH.

TTD

2 H. N E R I S, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

NUR RUMININGSIH, SH.

Perincian biaya banding

- 1 Redaksi putusan
  - 2 Materai
  - 3 Pemberkasan
- Jumlah

Rp. 5.000,-	
Rp. 6.000,-	
Rp. 139.000,-	
Rp. 150.000,-	

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya  
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya

H. JOKO SABAR, S, SH.  
NIP : 19520713 197603 1 003.