



P U T U S A N
Nomor 155 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

PT. BANK MESTIKA DHARMA, berkedudukan di Jl. Karet No. 32 Bongkaran Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Andry Hermawan, S.H., Advokat, berkantor di Komplek Ruko Gateway Blok D.36, Lt.2, Jl. Raya Waru Sidoarjo ;
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding ;

M e l a w a n :

1. **FX. SONNY SANDRA**, bertempat tinggal di Dusun Karanglo, Rt.01/Rw.03, Desa Driyorejo, Kabupaten Gresik ;
2. **TETY ARNANINANCY**, bertempat tinggal di Dusun Karanglo, Rt.01/Rw.03, Desa Driyorejo, Kabupaten Gresik ;
3. **ROBERTUS SANTOSO HADI SUBAGIO**, bertempat tinggal di Jl. Kutisari Indah Selatan IV, Rt.03/Rw.05, Kelurahan Kutisari, Kecamatan Tenggilis, Mejoyo, Kota Surabaya ;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/Pembanding/para Terbanding ;

D a n :

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SURABAYA, berkedudukan di Jl. Indrapura, No.6, lantai I, Surabaya ;
Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit Nomor 0071/PMK/ BMD/ SBY/VII/05, Penggugat pada tanggal 11 Juli 2005 telah menyetujui permohonan kredit yang diajukan oleh Tergugat III sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dengan tujuan penggunaan kredit untuk modal usaha Tergugat III ;

Bahwa selanjutnya dengan adanya persetujuan permohonan kredit tersebut di atas pada tanggal 11 Juli 2005, Penggugat dan Tergugat III telah menandatangani Perjanjian Membuka Kredit No. 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05, dengan besarnya Kredit adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dengan masa pinjaman selama 12 bulan terhitung mulai tanggal 11 Juli 2005 dan akan berakhir pada tanggal 11 Juli 2006 ;

Bahwa guna menjamin pembayaran kembali hutang-hutang/kredit dari Tergugat III di atas (pokok pinjaman, bunga, denda dan pembayaran lainnya), selanjutnya Tergugat III telah mengikatkan diri untuk memberikan/menyerahkan kepada Penggugat jaminan berupa :

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Kelurahan Kutisari, seluas 153 M², diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 20 Agustus 1986 Nomor. 7698 atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang terletak didalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari, dan setempat dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah Selatan IV, Nomor 45, Surabaya, berikut bangunan yang berdiri di atasnya ;
- Bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya, seluas 142.66 M², yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel, setempat dikenal dengan Jalan Bung Tomo, Nomor 8 B, Surabaya, pemegang ijin tertulis atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) adapun di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik ;

Bahwa lebih lanjut terhadap jaminan yang diserahkan oleh Tergugat III kepada Penggugat, pada hari Senin, tanggal 11-07-2005 sebagaimana dalam Perjanjian Pengakuan Hutang No. 5 tanggal 11 Juli 2005, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Agus Giyanto, S.H., Notaris di Surabaya. Oleh karenanya secara hukum Penggugat adalah sebagai Pemegang Jaminan sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Kelurahan Kutisari, seluas 153 M², diuraikan dalam Gambar Situasi No. 7698 tanggal 20 Agustus 1986 atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang

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

terletak didalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari dan setempat dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah Selatan IV Nomor 45 Surabaya berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 6 yang ditandatangani pada hari Senin, tanggal 11-07-2005 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Agus Giyanto, S.H., Notaris di Surabaya, Tergugat III juga menyerahkan jaminan berupa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142.66 (seratus empat puluh dua koma enam puluh enam) meter persegi, terletak di Provinsi Jawa Timur Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel, setempat dikenal dengan jalan Bung Tomo nomor 8 B, Surabaya, pemegang ijin atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) atas dasar tersebut, maka Penggugat dapat disebut sebagai Penggugat yang benar dan beritikad baik ;

Bahwa walaupun tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Kelurahan Kutisari, seluas 153 M² diuraikan dalam Gambar Situasi No. 7698 tanggal 20 Agustus 1986 atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang terletak didalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari dan setempat dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah Selatan IV Nomor 45 Surabaya, berikut bangunan yang berdiri di atasnya dan sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142.66 M², terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel setempat dikenal dengan Jalan Bung Tomo nomor 8 B, Surabaya, pemegang ijin atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang telah dijadikan jaminan/agunan kredit Tergugat III kepada Penggugat, ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa memperhatikan hak-hak/kepentingan hukum dari Penggugat, pada hari Selasa tanggal 20 Desember 2005 berdasarkan Penetapan Nomor 564/Pdt.G/2005/PN.SBY Juru sita Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan sita jaminan terhadap kedua objek jaminan/ agunan kredit Tergugat III tersebut di atas ;

Bahwa setelah sita jaminan diletakkan, Penggugat mendapatkan informasi bahwa sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah dan bangunan di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45, Surabaya, dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo No. 8-B Surabaya, sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan

Hal. 3 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011

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

Negeri Surabaya tanggal 06 Juli 2007 jo Nomor 564/Pdt.G/2005/PN.Sby ternyata adalah memenuhi atau melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya hari Kamis tanggal 16 Maret 2006 dalam perkara Nomor 546/Pdt.G/2005/ PN.Sby ;

Antara :

FX. SONNY SANDRA, bertempat tinggal di Gresik, Dusun Karaglo, Rt.01/Rw.03 Desa Driyorejo, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik (dahulu Penggugat sekarang Tergugat I) ;

Melawan:

ROBERTUS SANTOSO HADI SUBAGIO, bertempat tinggal di Jln. Kutisari Indah Selatan IV/45, Rt.03/Rw.05 Kelurahan Kurisari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo Kota Surabaya ;

(dahulu Tergugat sekarang Tergugat III)

Yang amar putusan nya berbunyi sebagai berikut :

- I. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir ;
- II. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *Verstek* ;
- III. Menyatakan Tergugat telah *wanprestasi* ;
- IV. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 Desember 2005 terhadap;
 1. Sebidang Tanah Hak Guna Bangunan No. 46 gambar situasi No. 7698, tanggal 20 Agustus 1986, luas 153 M², yang terletak di Kelurahan Kutisari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, setempat lebih dikenal dengan persil yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya ;

Barang-barang bergerak berupa :

Barang-barang bergerak tidak dapat di sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*), karena rumah dalam keadaan tertutup dan terkunci (tidak berpenghuni) ;

2. Bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo No.8-B Surabaya ;

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

Adapun di atas tanah tersebut berdiri Bangunan Rumah berdinding tembok atap genteng lantai keramik/dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk ;
- Sebelah Selatan : Jl. Kutisari Indah Selatan IV Surabaya ;
- Sebelah Barat : Jl. Kutisari Indah Selatan IV/43 Surabaya ;
- Sebelah Timur : Jl. Kutisari Indah Selatan IV/47 Surabaya ;

V. Menghukum Tergugat dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan diucapkan, untuk membayar hutang-hutangnya sebesar Rp.200.000.000,00

(dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat ditambah uang jasa sebesar 0,5%

untuk setiap hari keterlambatan nya melunasi hutang-hutangnya terhitung sejak tanggal 01 Agustus 2005 sampai seluruhnya hutang-hutang Tergugat

kepada Penggugat dibayar lunas ;

VI. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya penagihan hutang sebesar 10% dari jumlah hutang yang tertagih ;

VII. Menyatakan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

VIII. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.654.000,00 (enam ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;

Bahwa ditinjau dari pihak-pihak yang berperkara, secara hukum tidak ada hubungannya dengan Penggugat, oleh karena Penggugat bukan pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 564/Pdt.G/2005/PN.Sby tanggal 16 Maret 2006. Dengan demikian sita jaminan terhadap tanah Hak Guna Bangunan No.46 yang terletak di Jln. Kutisari Indah Selatan no. IV/45 Surabaya dan bangunan rumah yang berdiri di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Bung Tomo 8B, Surabaya tidak seharusnya diletakkan sita jaminan terhadap kedua objek tersebut di atas ;

Bahwa disamping hal tersebut di atas, ditinjau dari segi waktu, maka hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 Desember 2005 terhadap tanah

Hal. 5 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011

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

Hak Guna Bangunan No. 46 di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo No. 8B, Surabaya, sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 06 Juli 2006 *jo* Nomor 564/Pdt.G/2005/PN.Sby, tidak seharusnya dilaksanakan oleh karena kedua objek tersebut di atas telah terlebih dahulu dijaminan atau menjadi agunan atau tanggungan atas hutang-hutang/kredit Tergugat III pada Penggugat dan terhadap objek yang sudah dijaminan hutang tidak dapat diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan, Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berpendirian bahwa barang-barang yang sudah dijaminan hutang (dalam perkara tersebut adalah jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cab. Gresik) tidak dapat dikenakan sita jaminan. Dengan demikian sita jaminan tersebut adalah melawan hukum serta melanggar hak-hak dan tidak memperhatikan kepentingan Penggugat. Oleh karenanya, sita jaminan terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya dan bangunan rumah yang berdiri di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo No. 8-B, Surabaya adalah tidak sah dan tidak mengikat karenanya harus diangkat ;

Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran Penggugat objek jaminan kedua tersebut di atas beralih kepada pihak ketiga maka pada tanggal 14 Juni 2007 penggugat telah membuat "Pengumuman Peringatan Keras" di Harian SURYA, hal 2, agar diketahui khalayak ramai bahwa objek sengketa tersebut di atas masih dalam penguasaan Penggugat yang sah menurut hukum namun oleh Turut Tergugat sebagai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya berdasarkan surat tanggal 23 Juli 2007 Nomor S-883/WKN.10/KP.01/2007 tetap mengadakan lelang ulang pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2007 dengan Risalah Lelang Nomor 158/2007 dan kembali dilelang ulang pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan Risalah Lelang Nomor 166/2007 sehingga perbuatan yang dilakukan oleh turut Tergugat adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat karena objek jaminan Penggugat yang berupa Sertifikat HGB No. 46 Gambar Situasi No. 7698 tanggal 20-08-1986 telah dimenangkan oleh Pembeli Lelang yaitu Tergugat II selaku Pemenang Lelang/Pembeli Lelang padahal Penggugat secara hukum telah

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

memberikan pengumuman peringatan keras yang di muat di Harian Surya, tanggal 14 Juni 2007, hal 2, sehingga akibat Lelang yang dilakukan oleh turut Tergugat sangatlah merugikan Penggugat sehingga batal demi hukum dan cacat hukum oleh karenanya Tergugat II sebagai Pemenang Lelang adalah Pembeli yang "tidak beritikad baik". Maka dengan hormat agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menyatakan bahwa eksekusi lelang pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 yang dilakukan oleh turut Tergugat dengan menerbitkan risalah Lelang No.166/2007 terhadap sertifikat HGB No. 46 Gambar situasi No.7698 tgl.20-08-1986 adalah tidak sah secara hukum dan harus dibatalkan dan dikembalikan objek lelang di atas tersebut kepada Penggugat selaku pemegang objek jaminan yang sah secara hukum yang diterima dari Tergugat III sebelum adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini ;

Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka mohon pengadilan agar memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun Kasasi (putusan serta merta) ;

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan secara benar dan itikad baik serta berdasarkan hukum, maka oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat harus dihukum untuk runduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas Tanah/objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemegang jaminan yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 M² yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan Kutisari, setempat dikenal sebagai persil yang terletak

Hal. 7 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya berikut bangunan-bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/didirikan di atasnya dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Bung Tomo no. 8-B Surabaya, adapun di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik ;

4. Menyatakan Tergugat III berhutang kepada Penggugat dan harus membayar hutangnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) ditambah dengan bunga dan denda dan pembayaran lainnya sesuai dengan Perjanjian Pembuka Kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05 tanggal 11 Juli 2005 dan objek jaminan tetap menjadi jaminan pelunasan hutang Tergugat III kepada Penggugat ;
5. Menyatakan tidak sah eksekusi lelang yang dilakukan oleh turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan Risalah Lelang No.166/2007 terhadap sertifikat HGB No. 46 Gambar Situasi No. 7698 tanggal 20-08-1986 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya ;
6. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dan benar ;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat sita jaminan terhadap sebidang Hak Guna Bangunan No. 46 Gambar Situasi No.7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 M² yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan Kutisari, setempat dikenal sebagai persil yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya, berikut bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/didirikan di atasnya dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo No. 8-B Surabaya, adapun di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 06-07-2007 Nomor 33/Eks/2006/PN.Sby jo Nomor 564/Pdt.G/2005/PN.Sby karenanya harus diangkat ;

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

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (putusan serta merta) ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara hukum membayar biaya perkara yang timbul ;

Atau :

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat mengajukan *eksepsi* dan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan balik (*rekonvensi*) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

Direksi bertindak mewakili perseroan terbatas di dalam dan di luar pengadilan ;

Bahwa Penggugat mendalihkan bahwa dirinya adalah perseorangan terbatas, Perseroan terbatas dalam bertindak diwakili oleh direksinya ;

Bahwa surat kuasa yang digunakan oleh advokat Andry Ermawan dan Partners adalah surat kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan PT. Bank Mestika Dharma Surabaya ;

Pimpinan PT. Bank Mestika Dharma Surabaya, adalah tidak sebagai direksi PT. Bank Mestika Dharma Surabaya, melainkan hanya sebagai pimpinan cabang ;

Bahwa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan PT. diwakili oleh organnya, yang disebut direksi ;

Apabila direksi tidak mengajukan sendiri gugatan, maka direksi wajib memberikan surat kuasa khusus kepada orang yang di tunjuknya untuk mewakilinya ;

Surat Kuasa untuk mewakili pihak-pihak dalam persidangan di Pengadilan Negeri harus surat kuasa khusus ;

Bahwa ternyata surat kuasa yang digunakan oleh advokat Andry Ermawan & Partners tidak berasal dari direksi PT. Bank Mestika Dharma ;

Hal. 9 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011

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

Dengan demikian Andry Ermawan & Partners, tidak memiliki kewenangan bertindak dengan mengatas namakan PT. Bank Mestika Dharma ;

Bahwa pimpinan PT. Bank Mestika Dharma Surabaya adalah tidak sebagai direksi, oleh karenanya tidak memiliki kapasitas untuk memberikan surat kuasa khusus kepada advokat Andry Ermawan & Partners guna mewakili PT. Bank Mestika Dharma Surabaya, untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I ;

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa andai kata pimpinan PT. Bank Mestika Dharma Surabaya memiliki kuasa dan direksi, maka surat kuasa yang diterima oleh pimpinan PT. Bank Mestika Dharma Surabaya, adalah surat kuasa umum yaitu untuk mengoperasikan usaha bank ;

Ciri dari surat kuasa khusus adalah bahwa pengadilan yang dituju jelas, pihak yang digugat juga harus tegas dan tertentu dan permasalahannya harus juga jelas tentang apa? ;

Oleh karena pimpinan PT. Bank Mestika Dharma Surabaya tidak memperoleh surat kuasa khusus dan direksi untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah ada gugatan dari penggugat dengan objek yang sama ;

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah mengajukan gugatan yang objeknya sama dengan perkara ini yaitu tentang masalah keabsahan eksekusi perkara Nomor 33/Eks/2006/PN.Sby jo Nomor 564/Pdt.G/2005/ PN.Sby ;

Gugatan Penggugat tersebut terdaftar dalam register perkara. Nomor 313/Pdt.G/2007/PN.Sby yang saat jawaban pertama ini diajukan (tanggal 17 Januari 2008) proses perkara tersebut dengan acara putusan ;

Bahwa oleh karena antara perkara Nomor 313/Pdt.G/2007/PN.Sby dengan perkara ini sama, maka untuk menghindari adanya dua putusan yang saling berbeda, yang kelak akan menimbulkan permasalahan hukum dan menurunkan citra pengadilan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam komparist surat gugatan perkara ini, Penggugat telah mendalihkan bahwa dirinya adalah PT, Bank Mestika Dharma Surabaya, beralamat di Surabaya ;

Bahwa dalih komparist gugatan Penggugat tidak jelas, apakah PT. Bank Mestika Dharma Surabaya, sebagai cabang atau perseroan terbatas tersendiri ;

Oleh karena identitas Penggugat tidak jelas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Rekonvensi Tergugat I :

Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini untuk penyebutan pihak-pihaknya akan berubah, yaitu untuk Tergugat I Konvensi selanjutnya akan disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi selanjutnya akan disebut Tergugat Rekonvensi dan untuk Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, selanjutnya secara berturut-turut disebut turut Tergugat I Rekonvensi, turut Tergugat II Rekonvensi dan turut Tergugat III Rekonvensi atau secara bersama-sama disebut para turut Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar apa yang telah terurai dalam Eksepsi, dalam Jawaban pertama dalam Konvensi di atas dianggap terurai dan terulang kembali dalam gugatan Rekonvensi ini ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai lembaga keuangan bank, pasti memiliki ahli hukum ;

Dengan adanya ahli hukum, Tergugat Rekonvensi pasti mengetahui bahwa peraturan tentang jaminan berupa tanah terdaftar di Kantor Pertanahan ;

Tergugat Rekonvensi pasti mengetahui bahwa jaminan berupa tanah terdaftar haruslah dibuat terlebih dahulu Akta Pemberian Hak Tanggungan dan untuk selanjutnya didaftarkan pada Kantor Pertanahan ;

Bahwa kelalaian Tergugat Rekonvensi, yang tidak membuat akta pemberian hak tanggungan, adalah merupakan resiko dari Tergugat Rekonvensi kehilangan hak kebendaan termasuk hak preferen ;

Resiko kehilangan hak kebendaan (hak preferen) terhadap objek sengketa harus ditanggung Tergugat sendiri dan tidak dapat dibebankan atau dialihkan kepada pihak ketiga ;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi, yang meskipun mengetahui bahwa dirinya tidak berhak dan tidak patut mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat Rekonvensi tetap dengan sengaja

Hal. 11 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum ;

Bahwa kategori perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang tidak hanya melanggar undang-undang akan tetapi termasuk setiap perbuatan yang melanggar kepatutan maupun hak-hak orang lain;

Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai lembaga keuangan bank, seringkali bahkan selalu mempraktekkan perjanjian pemberian jaminan khusus baik untuk barang bergerak maupun barang tidak bergerak berupa tanah yang terdaftar ;

Tergugat Rekonvensi, yang selalu mempraktekan pengikatan berupa jaminan khusus (hak tanggungan) atas barang tak bergerak berupa tanah terdaftar; secara pasti telah mengetahui konsekwensinya apabila jaminan tanah terdaftar tersebut tidak dibuat akta pemberian hak tanggungan dan tidak didaftarkan ;

Tergugat Rekonvensi secara pasti mengetahui bahwa dirinya tidak sebagai pemegang hak tanggungan serta tidak sebagai pemilik tanah (objek sengketa), maka Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak kebendaan terhadap objek sengketa juga tidak memiliki hak preferen ;

Oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak sebagai pemegang hak kebendaan, maka Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan dengan tuntutan untuk dinyatakan dirinya sebagai pemegang sah jaminan objek sengketa dan permintaan pembatalan eksekusi Nomor 33/Eks/2006/PN. Sby jo Nomor 564/Pdt.G/2005/PN. Sby ;

Tergugat Rekonvensi yang tidak memiliki hak akan tetapi tetap memaksakan diri mengajukan gugatan adalah melanggar kepatutan dan melanggar hukum ;

Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum bahwa dengan adanya gugatan akan menimbulkan orang yang digugat terganggu baik uangnya, konsentrasinya maupun waktunya serta akan berpengaruh kurangnya kepercayaan relasi bisnisnya terhadap orang yang digugat ;

Dalam hal gugatan yang diajukan terhadap Tergugat beralasan dan berdasarkan hukum, tentunya tidak menjadi masalah dan hal tersebut merupakan konsekwensi hukumnya ;

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)



Sebaliknya apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak patut mengajukan gugatan, maka segala kerugian yang diakibatkan dari gugatan tersebut menjadi tanggungjawab dan harus dibebankan kepada Penggugat ;

Keadaan tersebut dialami oleh Penggugat Rekonvensi, yang sangat terganggu dan diirugikan akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian ;

Kerugian Penggugat Rekonvensi berupa :

- Penggugat Rekonvensi karena tidak memahami hukum dan untuk menghindari kehilangan waktu karena harus menghadiri persidangan, maka dengan terpaksa harus menyewa jasa hukum dari advokat ;

Untuk menggunakan jasa advokat Penggugat Rekonvensi harus membayar honorarium sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta Rupiah) ;

- Dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi, konsentrasi Penggugat Rekonvensi terpengaruh, sehingga Penggugat Rekonvensi dalam bekerja tidak penuh dengan konsentrasi akibatnya hasil yang diperolehnya tidak optimal ;

Kerugian yang Penggugat Rekonvensi alami, tidak kurang dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

- Dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi, banyak relasi Penggugat Rekonvensi yang mengetahuinya dan mereka menunjukkan sikap mengurangi hubungan bisnis dengan Penggugat Rekonvensi ;

Kerugian Penggugat Rekonvensi akibat hilangnya atau kurangnya kepercayaan dari relasi bisnis sebesar tidak kurang dari Rp.1.000.000.000,00 ;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan secara membabi buta tersebut menunjukkan akan itikad buruk Tergugat Rekonvensi ;

Atas sifat dan sikap Tergugat Rekonvensi tersebut menimbulkan Penggugat Rekonvensi khawatir bahwa dalam rangka untuk menghindari tanggungjawabnya terhadap pelaksanaan putusan, dengan cara Tergugat Rekonvensi akan mengasingkan harta kekayaan kepada pihak ketiga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk menjamin agar kelak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak menjadi sia-sia, maka sangatlah beralasan apabila Penggugat Rekonvensi mohon agar harta kekayaan Tergugat Rekonvensi diletakkan sita jaminan ;

Untuk pertama kalinya dimohonkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi berupa :

- Sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya termasuk benda-benda bergerak yang ada didalamnya dan termasuk pula kendaraan-kendaraan yang ada didalamnya, terletak di Jl. Karet, No. 32 Surabaya ;
- Barang-barang lainnya yang jenis maupun letaknya akan disampaikan kemudian ;

Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi didasarkan alasan dan dasar hukum serta bukti-bukti yang tidak akan dapat disangkal kebenarannya, maka sudah selayaknya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun perlawanan atau upaya hukum lainnya ;

Bahwa oleh karena para turut Tergugat Rekonvensi ikut digugat oleh Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Konvensi, maka untuk memenuhi formalitas gugatan, para turut Tergugat Rekonvensi diikut sertakan sebagai turut Tergugat dalam gugatan Rekonvensi ini ;

Oleh karenanya para turut Tergugat Rekonvensi harus tunduk pula terhadap putusan Rekonvensi ini ;

Berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat Rekonvensi sampaikan di atas, Penggugat Rekonvensi mohon agar kiranya majelis hakim berkenan memeriksa gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi dalam waktu delapan hari sejak putusan perkara ini diucapkan, untuk membayar ganti rugi kepada

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

Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.535.000.000,00 (satu miliar lima ratus tiga puluh lima juta rupiah) ;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita pengadilan ;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya ;
6. Menghukum para turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara Atau setidak-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Eksepsi Tergugat II ;

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum ;

Tergugat hanya mengakui terhadap dalil-dalil, yang secara tegas dan tertulis diakui oleh Tergugat II dalam jawaban pertama ini ;

Bahwa Penggugat memposisikan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Tergugat utama. Hal ini dapat dibuktikan dari surat gugatan Penggugat yang sejak awal mendalihkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap eksekusi lelang perkara Nomor 33/Eks/2006/PN.Sby jo Nomor 564/Pdt.G/PN.Sby (dikutip dari surat gugatan Penggugat) ;

Demikian halnya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tertuju pada eksekusi lelang yang diajukan kepada Tergugat I selaku pemohon lelang dan kepada Tergugat II selaku pemenang lelang ;

Adapun gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Robertus Santoso Hadi (Tergugat III) adalah penagihan hutang Robertus Santoso Hadi (Tergugat III) ;

Gugatan Penggugat terhadap Robertus Santoso Hadi (Tergugat III) tersebut tidak ada relevansinya dengan Tergugat I dan Tergugat II serta tidak ada relevansinya dengan eksekusi Nomor 33/Eks/2006/PN.Sby dan harus diajukan terpisah dari perkara ini ;

Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal. 15 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila Robertus Santoso Hadi (Tergugat III) ikut digugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka keberadaan Robertus hanyalah sebagai formalitas dia harus diikutsertakan ;

Untuk Kantor Lelang Penggugat memposisikan sebagai turut Tergugat tidak sebagai Tergugat utama ;

Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II oleh Penggugat diposisikan sebagai Tergugat utama ;

Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat saat ini tidak dalam bentuk perlawanan dari pihak ketiga, akan tetapi dalam bentuk gugatan biasa Oleh karenanya tidak tunduk dengan pasal 195 HIR ;

Bahwa sebagaimana diuraikan dalam bagian komparist gugatan Penggugat bahwa tempat tinggal/domisili Tergugat I dan Tergugat II adalah di wilayah hukum Pengadilan Negeri Gresik ;

Bahwa Pasal 118 HIR ayat 2 ditentukan bahwa, jika yang digugat lebih dari seorang, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat salah satu diantara mereka. Jika diantara mereka terdapat Tergugat utama dan Tergugat penanggung, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat Tergugat utama ;

Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II, oleh Penggugat diposisikan sebagai Tergugat utama, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik, sesuai dengan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II ;

Dengan demikian Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, dan mengadili gugatan Penggugat ;

Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena antara dalih-dalih *Posita* dengan dalih *petitum* saling bertentangan tidak ada kesamaan antara yang satu dengan yang lain ;

Bahwa dalam positanya Penggugat mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III terdapat perjanjian pemberian kredit akan tetapi dalam petitumnya Penggugat menuntut Tergugat II untuk membayar hutang-hutang yang *notabene* diberikan kepada Tergugat III ;

Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi Tergugat II ;

Bahwa dengan demikian gugatan dan tuntutan dan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena suatu gugatan terhadap penjualan secara lelang yang diajukan setelah dilaksanakannya eksekusi lelang tidak dapat diterima (vide : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 261/K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;

1. Menerima *Eksepsi* Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan prosedur lelang yang dilakukan telah sah dan sesuai menurut Hukum yang berlaku ;
3. Menyatakan risalah lelang No. 166/2007 tanggal 14 Juni 2007 sah dan berharga ;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya Nomor 556/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 21 Agustus 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap: tanah dan rumah terletak :

Hal. 17 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011



a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Kelurahan Kutisari tertanggal 20 Agustus 1986 No. 7698 atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio yang terletak di dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah selatan IV Nomor 45, Surabaya berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk ;
- Sebelah Selatan : Jl. Kutisari Indah Selatan IV Surabaya ;
- Sebelah Barat : Jl. Kutisari Indah Selatan IV/43 Surabaya ;
- Sebelah Timur : Jl. Kutisari Indah Selatan IV/47 Surabaya ;

b. Bangunan berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142,66 M², terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonkromo, Kelurahan Ngagel dikenal dengan Jl. Bung Tomo No. 8 B Surabaya, pemegang ijin tertulis atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Bung Tomo Surabaya ;
- Sebelah Selatan : Jl. Ngagel Baru II No. 106 Surabaya, atas Nama Hartoyo ;
- Sebelah Barat : Jl. Bung Tomo 8A Surabaya, atas Nama Herdiyanto, S.H. ;
- Sebelah Timur : Jl. Ngagel Baru II Surabaya, yang telah

Dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan berita acara Nomor 556/Pdt.G/2008/PN.Sby hari Kamis tanggal 19 Juni 2008 ;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemegang jaminan yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Gambar Situasi No.7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 M² yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kota Madya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutisari, dikenal sebagai persil yang terletak di jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya berikut bangunan-bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/ didirikan di atasnya, dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo No. 8-B, Surabaya ;

4. Menyatakan Tergugat III berhutang kepada Penggugat dan harus membayar hutangnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dengan bunga sebesar 1,334 % setiap bulan sebagaimana tersebut dalam perjanjian membuka kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05 tanggal 11 Juli 2005 ;
5. Menyatakan eksekusi lelang yang dilakukan oleh turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan risalah lelang No. 166/2007 terhadap sertifikat HGB No. 46 Gambar Situasi No.7698 tanggal 20-08-1986 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya adalah tidak sah dan batal demi Hukum ;
6. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dan benar ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan para Penggugat *Rekonvensi* untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.859.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya Nomor 570/PDT/2009/PT.SBY tanggal 15 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding. Turut Tergugat/Pembanding dan Tergugat I/Pembanding ;

Hal. 19 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011

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

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Agustus 2008 Nomor 556/Pdt.G/2007/PN.Sby ;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya ;
- Menyatakan Sita yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing tanggal 19 Juni 2008 Nomor 556/Pdt.G/2007/ PN.Sby., tidak berharga ;
- Memerintahkan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengangkat Sita tersebut masing-masing :

a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Kelurahan Kutisari tertanggal 20 Agustus 1986 No. 7698 Atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio yang terletak didalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut. Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil di jalan Kutisari Indah Selatan IV No. 45 Surabaya berikut bangunan yang terdiri di atasnya dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah penduduk ;
- Sebelah Selatan : Jl. Kutisari Indah selatan IV Surabaya ;
- Sebelah Barat : Jl. Kutisari selatan IV/47 Surabaya ;
- Sebelah Timur : Jl. Kutisari Indah selatan IV/47 Surabaya ;

b. Bangunan berdinding tembok, atap genting, lantai keramik yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142.66 M², terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel dikenal dengan Jl. Bung Tomo No. 8B Surabaya, pemegang ijin tertulis Atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Bung Tomo Surabaya ;
- Sebelah Selatan : Jl. Ngagel Baru II No. 106 Surabaya, A.N



Hartoyo ;

- Sebelah Barat : Jl. Bung Tomo 8A Surabaya, A.N
Herdiyanto, S.H. ;

- Sebelah Timur : Jl. Ngagel Baru II Surabaya ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding berjumlah Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) ;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding berjumlah nihil ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 07 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Mei 2010, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Mei 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 556/Pdt.G/2007/PN.Sby *jo* No. 570/PDT/2009/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 31 Agustus 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 14 September 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Pertimbangan Hukum *Judex Facti* tidak atau kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan kontradiktif, lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan *a quo* sebagai dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) huruf

Hal. 21 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b dan c UU No. 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *jo* Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *jo* Pasal 25 ayat (1) undang-undang No. 4 tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* halaman (6) alinea (2) menyebutkan: "menimbang bahwa Penggugat melalui kuasanya tidak mengajukan permohonan banding, padahal gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama" ;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, lengkap atau kurang lengkap, tidak sesuai dengan fakta dan saling kontradiktif, Oleh karena pada Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor: 570/Pdt/2009/PT.SBY Tanggal 15 Januari 2010 halaman (1), halaman (4) dan halaman (7) jelas-jelas disebutkan dan diakui oleh *Judex Facti* bahwa Penggugat (PT. Bank Mestika Dharma) telah mengajukan banding pada tanggal 04 September 2008. Dengan demikian, sangat perlu dipertanyakan apa dasar *Judex Facti* memberikan pertimbangan yang menyebutkan Penggugat (saat ini Pemohon Kasasi) tidak mengajukan banding ?? ;

Bahwa meskipun gugatan Penggugat telah dikabulkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 556/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 21 Agustus 2008, maka secara hukum adalah hak Penggugat untuk mengajukan banding, dan sama sekali bukan merupakan pelanggaran hukum acara perdata. Apalagi pengajuan banding oleh Penggugat dikarenakan gugatan Penggugat tidak seluruhnya dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Masih ada tuntutan lain yang belum dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Bahwa selanjutnya, pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur halaman (6), alinea (3) yang menyebutkan : "bahwa Penggugat mendaftarkan fidusia pada tanggal 11 September 2007 sedangkan sita jaminan dalam perkara Nomor 564/Pdt.G/2005/PN.Sby dilaksanakan pada tanggal 20 Desember 2005" adalah merupakan pertimbangan yang bertentangan dengan pertimbangan *Judex Factie* halaman (6) alinea (6) yang menyebutkan : "Menimbang bahwa perjanjian membuka kredit antara Penggugat dengan Tergugat III tidak pernah didaftarkan.....";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disamping bertentangan sebagaimana dikemukakan di atas, pertimbangan *Judex Facti* halaman (6) alinea (6) sebagaimana dikutip di atas, jelas-jelas bertentangan dengan bukti yang diajukan dimuka persidangan, yaitu bukti P-7 berupa Sertifikat Jaminan Fidusia, Dengan adanya Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut, maka telah terbukti bahwa perjanjian membuka kredit antara Penggugat dan Tergugat III telah diikat dengan jaminan fidusia dan bahkan telah terbit Sertifikat Jaminan fidusia, Dengan adanya Sertifikat Jaminan fidusia tersebut maka Pemohon Kasasi mempunyai hak Preferen (hak untuk didahulukan), termasuk didahulukan sebagai kreditur, sedangkan Tergugat I hanya merupakan kreditur konkuren, Oleh karenanya, putusan *Judex Facti* yang membenarkan atau mensahkan lelang terhadap barang jaminan yang telah diletakkan jaminan fidusia, adalah merupakan pelanggaran atas ketentuan pasal 1134 KUH Perdata. Dimana Pemohon Kasasi yang merupakan pemegang jaminan fidusia, mempunyai hak istimewa/ preferen, hak untuk didahulukan pelunasannya, dibandingkan dengan kreditur lain seperti halnya Tergugat I (Termohon Kasasi) yang hanya merupakan kreditur konkuren saja ;

Bahwa lebih lanjut lagi, pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur halaman (6) alinea (7) yang menyebutkan: "Menimbang bahwa Tergugat II oleh karena membeli sebagai pemenang lelang, maka pembeli yang beritikad baik tersebut haruslah dilindungi" adalah pertimbangan-pertimbangan yang sangat sederhana, simple dan merupakan pertimbangan hukum yang sangat kurang/tidak cukup. Oleh karena *Judex Facti* hanya menilai itikad baik dari sudut pembelian melalui lelang, tanpa menilai lebih jauh tentang proses lelang yang jelas-jelas tidak didasarkan pada itikad baik, antara lain harga limit yang terlalu rendah karena penentuan harga tidak dilakukan melalui juru taksir harga/appraisal, lelang diikuti oleh isteri dari Pemohon Lelang (yaitu Tergugat II) dan lelang tetap dilaksanakan meskipun ada upaya-upaya hukum dari Pemohon Kasasi yang memegang hak preferen, antara lain mengajukan gugatan perlawanan dan melakukan pengumuman keberatan melalui Koran (Bukti P-8). Hal ini telah dipertimbangkan secara lengkap dan sempurna serta oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Hal. 23 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011

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

Bahwa terbukti pada tanggal 2 Juli 2005 terjadi hubungan hutang piutang antara Tergugat III i.c. Robertus Santoso Hadi Subagio dengan Tergugat i.c. FX Sonny Sandra sebesar Rp. 200.000.000,00 ;

Bahwa pada tanggal 11 Juli 2005 Robertus Santoso Hadi Subagio Pinjam Rp. 1.000.000.000,00 dengan Penggugat ;

Bahwa pada tanggal 20 Desember 2005 Perkara Nomor 564/Pdt.G/2005 / PN.Sby "objek jaminan hutang" disita oleh PN Surabaya atas permintaan FX Sonny Sandra, dan perkara diputus tanpa Hadir Tergugat Robertus Santoso Hadi Subagio ;

Kemudian dilakukan lelang, dan yang membeli lelang adalah isteri sah Pemohon Lelang i.c Ny. Tety Arnaninancy ;

Bahwa Isteri Pemohon lelang dapatlah disamakan dengan Pemohon lelang sendiri ;

Bahwa fakta-fakta tersebut telah menjadi "pertimbangan Pengadilan Negeri" sehingga menyimpulkan Pembeli Lelang adalah pembeli yang tidak beritikad baik ;

Bandingkan, sesuai putusan Mahkamah Agung Nomor 252 K/Pdt/2002 tanggal 11 Juni 2004 tentang kaidah hukum "Pemenang lelang dinyatakan tidak beritikad baik dan tidak mendapat perlindungan hukum jika pemenang lelang adalah kreditur yang membeli dengan harga jauh lebih rendah dari nilai agunan" :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. BANK MESTIKA DHARMA, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 570/PDT/2009/ PT.SBY tanggal 15 Januari 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 556/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 21 Agustus 2008 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. BANK MESTIKA DHARMA** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 570/PDT/ 2009/ PT.SBY tanggal 15 Januari 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 556/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 21 Agustus 2008 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan rumah terletak :

- a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Kelurahan Kutisari tertanggal 20 Agustus 1986 No. 7698 atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio yang terletak di dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah selatan IV Nomor 45, Surabaya berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk ;
- Sebelah Selatan : Jl. Kutisari Indah Selatan IV Surabaya ;
- Sebelah Barat : Jl. Kutisari Indah Selatan IV/43 Surabaya ;
- Sebelah Timur : Jl. Kutisari Indah Selatan IV/47 Surabaya ;

- a. Bangunan berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142,66 M², terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonkromo, Kelurahan Ngagel dikenal dengan Jl. Bung Tomo No.

Hal. 25 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011

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

8 B Surabaya, pemegang ijin tertulis atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Bung Tomo Surabaya ;
- Sebelah Selatan : Jl. Ngagel Baru II No. 106 Surabaya, atas Nama Hartoyo ;
- Sebelah Barat : Jl. Bung Tomo 8A Surabaya, atas Nama Herdiyanto, S.H. ;
- Sebelah Timur : Jl. Ngagel Baru II Surabaya ;

yang telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan berita acara Nomor 556/Pdt.G/2008/PN.Sby hari Kamis tanggal 19 Juni 2008 ;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemegang jaminan yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 46 Gambar Situasi No.7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 M² yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kota Madya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan Kutisari , dikenal sebagai persil yang terletak di jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya berikut bangunan-bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/didirikan di atasnya, dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo No. 8-B, Surabaya ;
4. Menyatakan Tergugat III berhutang kepada Penggugat dan harus membayar hutangnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan bunga sebesar 1,334 % setiap bulan sebagaimana tersebut dalam perjanjian membuka kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05 tanggal 11 Juli 2005 ;
5. Menyatakan eksekusi lelang yang dilakukan oleh turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan risalah lelang No. 166/2007 terhadap sertifikat HGB No. 46 Gambar Situasi No.7698 tanggal 20-08-1986 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya adalah tidak sah dan batal demi Hukum ;
6. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dan benar ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum para Termohon Kasasi/para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at** tanggal **23 Desember 2011** oleh **SOLTONI MOHDALLY, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **PROF. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., LL.M** dan **PROF. REHNGENA PURBA, S.H., M.S.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. PRAYITNO IMAN SANTOSA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

PROF. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., LL.M

ttd.

PROF. REHNGENA PURBA, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

SOLTONI MOHDALLY, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

ttd.

H. PRAYITNO IMAN SANTOSA,

SH.,MH.

Ongkos-ongkos Kasasi :

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Hal. 27 dari 28 hal. Put. No. 155 K/Pdt/2011



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

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

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)