



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 850/ 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:

Yahudi, tempat lahir di Blitar, tanggal 04 Juli 1972, umur 47 Tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kebangsaan Indonesia, pekerjaan swasta, status kawin, pendidikan S-2, beralamat di Jl. Balongsari Blok 2B / 04, RT.002, RW.005, Kel. Balongsari, Kec. Tandes, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **H. Hariyono, S.H., M.H. ;**
2. **Yuliana Sino Sukamto, S.E., S.H. ;**
3. **Hendro Ferdyanto, S.H. ;**

Para Advocat pada Kantor hukum "**Hariyono And Partners**" yang beralamat di Plaza Segi 8 Jl. Pattimura Kav. D-812 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 31 Januari 2020, Nomor: 450/HK/2020 dan surat Kuasa tanggal 21 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan ;**

Lawan :

1. **Eri Subandono Prawiro**, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di The Green Lake CM 2/9 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I ;**

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Maurice**, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, beralamat di Puri Sentra Raya PS-2/16 Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **Yahya Wijaya, S.H., M.Kn ;**
2. **Yuskarwalu, S.H. ;**
3. **Stanis Tele, S.H.,M.H. ;**
4. **Antok Uri Widyastoro, S.H.,M.H.**

Para Advokat-Konsultan Hukum berkedudukan Hukum di Jalan Dukuh Pakis IV A Nomor 5, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 1 Desember 2020, Nomor: 4619/HK/XII/2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II ;**

3. **Notaris PPAT Devi Chrisnawati, SH**, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, beralamat di Jl. Pahlawan No. 30 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III ;**

4. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya (KPKNL)** beralamat di Jl, Indrapura No. 5 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 21 Desember 2020

Nomor: 850/PDT/2020/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding;

2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 26 Agustus 2020

Nomor: 86/Pdt.G/2020/PN.Sby dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 86/Pdt.Bth/2020/PN Sby tanggal 26 Agustus 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Para Terlawan ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonpensi :

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan Rekonpensi tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Pelawan Kompensi atau Terlawan Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 02 Nopember 2020, Kuasa Pembanding semula Kuasa Pelawan telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 86/Pdt.Bth/2020/PN Sby tanggal 26 Agustuss 2020 tersebut;

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 850/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

2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Ferry Adi Jaya, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 10 Nopember 2020 kepada Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III semula Terlawan III serta Turut Terbanding semula Turut Terlawan masing-masing telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
3. Memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 16 November 2020, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 November 2020 dan memori banding masing-masing telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya kepada : Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III semula Terlawan III serta Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 01 Desember 2020
4. Kontra Memori banding yang diajukan oleh Yahya Wijaya, S.H.,M.Kn.. Dkk kuasa Terbanding II semula Terlawan II tertanggal 14 Desember 2020, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Desember 2020 dan kontra memori banding tersebut telah dikirimkan pada tanggal 18 Desember 2020 kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya untuk diserahkan kepada Pembanding/Pelawan, Terbanding I /Terlawan I, Terbanding III / Terlawan III dan Turut Terbanding / Turut Terlawan ;
5. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jerry Adi Jaya, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Pelawan pada tanggal 11 November 2020 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
6. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jerry Adi Jaya, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 November 2020 kepada Terbanding

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 850/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

I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III semula Terlawan III serta Turut Terbanding semula Turut Terlawan masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Pelawan adalah :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Pembanding/dahulu Pelawan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya a quo dalam eksepsi, karena Pengadilan Negeri Surabaya tidak meneliti dan mempertimbangkan secara utuh tentang inti dan maksud gugatan perlawanan itu diajukan berikut alat buktinya. Bahwa gugatan perlawanan itu diajukan atas dasar adanya fakta hukum yang cacat, dan fakta hukum yang cacat tersebut harus diuraikan secara utuh dalam gugatan perlawanan ini agar dimaknai benar secara kaedah hukum, apakah perolehan hak Terlawan II melalui proses hukum dari Terlawan I sampai dengan Terlawan II melalui Terlawan III dan Turut Terlawan itu sesuai kaedah hukum yang benar???. Hal inilah yang menurut hemat kami Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak meneliti maksud gugatan perlawanan itu yang sebenarnya;
2. Bahwa dalam gugatan perlawanan ini Pelawan / Pembanding telah dengan jelas mengutarakan semua peristiwa hukum yang terjadi sehingga sampai pada penerbitan hak Terlawan II yang secara hukum formal perolehannya cacat karena memanfaatkan keadaan Pelawan yang lemah

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 850/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

atau disebut dalam bahasa belanda "*misbruik van omstandigheden*", dalam peristiwa hukum tersebut Pembanding/Pelawan menguraikan materi gugatan perlawanan ini secara lengkap peristiwa hukumnya dan berkaitan erat dengan pokok perkara pembatalan eksekusi dengan tujuan setidaknya menjadikan gambaran yang jelas atau petunjuk majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan alasan gugatan perlawanan Pembanding/dahulu Pelawan, sehingga gugatan perlawanan itu harus dimaknai secara utuh namun Majelis Hakim menilai surat gugatan perlawanan ini dengan sepotong-sepotong sehingga menafsirkan gugatan perlawanan ini dengan kabur (*obscuur libel*) yaitu mencampuradukkan antara gugatan perlawanan dengan gugatan perbuatan melawan hukum serta gugatan wanprestasi, hal inilah yang menjadikan kami tetap mengajukan upaya hukum banding dengan harapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memaknai gugatan perlawanan ini secara utuh sehingga menjadi fokus dan tidak ditafsirkan salah;

3. Bahwa pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya a quo pada halaman 67 sd 68 menurut hemat kami adalah tidak tepat karena gugatan Perlawanan ini tentang pembatalan eksekusi dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan secara lengkap dan runtut namun pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya a quo telah memotong uraian dalil Pembanding/Pelawan sehingga dimaknai kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang mengharuskan BPN digugat. Justru urusan gugatan terhadap BPN merupakan perkara tersendiri yang wilayah hukumnya bukan pada Peradilan Umum namun pada Peradilan Tata Usaha Negara dalam kontek pembatalan keputusan tata usaha negara, sehingga pertimbangan majelis hakim yang demikian adalah pertimbangan yang tidak tepat jika BPN harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, sebab Pelawan tidak meminta kepada majelis hakim dalam perkara ini untuk membatalkan keputusan tata usaha negara, namun

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya menyatakan kelanjutan proses hukum menjadi cacat dengan segala akibat hukumnya. (vide: petitum Gugatan Pelawan point: 5);

4. Bahwa lebih lanjut tentang pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* pada halaman 68 alinea 1 tentang wanprestasi adalah penafsiran serta pertimbangan yang tidak tepat karena Pembanding/Pelawan tidak serta merta dalam dalil gugatan maupun petitum meminta Terlawan I dinyatakan wanprestasi sehingga gugatan perlawanan *a quo* harus menceritakan secara utuh peristiwa hukum tentang keadaan yang sebenarnya termasuk tentang kekurangan bayar Terlawan I kepada Pelawan, sehingga tidak dapat ditafsirkan gugatan perlawanan ini memiliki makna gugatan wanprestasi yang dicampuraduk dengan gugatan pembatalan eksekusi (vide: posita gugatan point: 6 dan petitum point: 3) yang itu semua menggambarkan peristiwa hukum yang terjadi, sehingga peristiwa hukum itu sendiri tidak bisa dihilangkan dalam urutan peristiwa yang sebenarnya, sehingga adalah wajar (tidak ada larangan) dan dibenarkan secara hukum jika Pelawan menyampaikan tuntutananya kepada Terlawan I karena Terlawan I yang menjadi sebab hingga Terlawan II, III serta Turut Terlawan itu ada;
5. Bahwa gugatan perlawanan ini sifatnya adalah mendesak untuk menghindari kelanjutan proses hukum yang disebabkan oleh prosedur cacat dan tidak benar, karena itu semua peristiwa hukum harus disampaikan dalam gugatan perlawanan ini, gugatan perlawanan ini tidak bisa dibaca sepotong-sepotong, ataupun gugatan diajukan secara *splittings* sesuai pertimbangan Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* yang tidak tepat. Agar Pengadilan memberikan putusan yang benar diputus benar dan yang salah dinyatakan salah, karena putusan pengadilan berdasarkan: Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa mempunyai makna bahwa hakim bertanggung jawab sebagai wakil Tuhan dalam memutus perkara ini, bahwa gugatan perlawanan ini telah jelas dan gamblang

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peristiwa hukum yang terjadi yang diuraikan dengan jelas sehingga sebagai wakil Tuhan tahu hal gugatan ini adalah benar maka seharusnya jika sudah mengetahui permasalahannya harus memutus benar sesuai dengan keyakinan dan hati nurani;

6. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* pada halaman 69 alinea 1 adalah tidak tepat, bahkan cenderung menjerumuskan, karena Kepala Kantor KPKNL adalah lembaga melakukan tugasnya sebagaimana tugas pekerjaannya dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kantor KPKNL tidak melakukan perbuatan apapun dan tidak memiliki niatan menguntungkan/merugikan baik Pelawan maupun Terlawan I, Terlawan atau Terlawan III dalam pekerjaannya melainkan hanya sebagai lembaga yang harus dilalui dalam proses perolehan hak seseorang karena lelang. Pelawan menarik Kepala Kantor KPKNL hanya sebagai pihak yang terkait tidak melakukan suatu perbuatan namun dianggap perlu untuk tunduk terhadap putusan yang diputus majelis pemeriksa dan pemutus perkara *a quo*. Sehingga pertimbangan Pembanding/Pelawan tidak menarik Turut Terlawan menjadi Terlawan IV adalah benar sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku, justru pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* yang meminta agar gugatan tidak kabur harus menarik Kepala Kantor KPKNL sebagai pihak Terlawan bukan Turut Terlawan adalah keliru dan terdapat kesengajaan untuk mengaburkan peristiwa hukum yang sebenarnya;

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

7. Bahwa apa yang termuat sebagaimana dalam Eksepsi, mohon dianggap pula termasuk dalam pokok perkara;
8. Bahwa oleh karena kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pemeriksa dan pemutus perkara banding *a quo* sebagai *judex factie*, maka kami memohon untuk memeriksa kembali fakta-fakta yang

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 850/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

telah Pembanding/Pelawan sampaikan dalam gugatan beserta segala alat bukti yang telah dibuktikan didalam pemeriksaan tingkat pertama agar dapat menentukan fakta mana yang sebenar-benarnya guna memutus perkara *a quo* dengan pertimbangan yang utuh atas peristiwa hukum yang terjadi dan alat bukti yang diajukan dalam persidangan;

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah sampaikan didalam Memori Banding ini, Pembanding/Pelawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa dan Pemutus perkara *a quo* untuk mengabulkan seluruh petitum Pembanding/Pelawan sebagaimana Gugatan Pelawan;

DALAM REKONPENSI:

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan didalam Memori Banding ini, Pembanding/Pelawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa dan pemutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

11. Bahwa oleh karena Pembanding/Pelawan adalah pihak yang dirugikan dan menderita dengan adanya perkara hukum yang menimpa kami, maka Pembanding/Pelawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan pemutus perkara *a quo* Menghukum Para Terlawan dan atau Penggugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Pembanding dahulu Pelawan mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Pelawan;

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:

86/Pdt.Bth/2020/PN.Sby tanggal 26 Agustus 2020;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III;

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III melakukan perbuatan melaan hukum dengan memanfaatkan keadaan "*misbruik van omstandighehen*";
- Menghukum Terlawan I untuk membayar sisa hutang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pelawan;
- Menolak permonan eksekusi yang diajukan oleh Pemohon eksekusi yaitu Terlawan II;
- Menyatakan Cacat dan Batal demi Hukum karena Cacat Akta Pengakuan Hutang dan Akta Hak Tanggungan No. 24 tanggal 9 Desember 2017 yang dibuat oleh notaris dan PPAT Devi Chrisnawati, SH. (Terlawan III) dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Terlawan III untuk memberikan salinan Akta Pengakuan Hutang dan Akta Hak Tanggungan No. 24 tanggal 09 Desember 2017;
- Menyatakan tidak sah hasil pelaksanaan lelang dan risalah lelang Nomor: 935/45/3018 tanggal 30 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh kantor KPKNL (Turut Terlawan);
- Menghukum Terlawan II untuk mengganti kerugian immateriil kepada Pelawan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk pada putusan ini;
- Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 850/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

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

- Menghukum Para Terlawan dan atau Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil kontra memori banding dari Kuasa Terbanding II semula Terlawan II adalah :

- Bahwa, berkaitan dengan memori banding tanpa tanggal yang diajukan oleh Pembanding dan diterima oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 19 November 2020, sedangkan memori banding tersebut diterima oleh Terbanding II pada tanggal 01 Desember 2020, bersama ini Terbanding II menyatakan keberatan dan menolak dengan sangat tegas atas seluruh dalil keberatan yang disampaikan oleh Pembanding terhadap amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara No. 86/Pdt.BTH/2020/PN.Sby., tanggal 26 Agustus 2020 dalam memori banding tanpa tanggal dari Pembanding tanpa ada pengecualian ;
- Bahwa, Terbanding II sependapat atas seluruh amar pertimbangan hukum dan amar putusan dari Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Surabaya yang telah memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan putusannya tertanggal 26 Agustus 2020 dalam perkara Nomer : 86/Pdt.BTH/2020/PN.Sby tersebut ;
- Bahwa, terhadap seluruh amar pertimbangan hukum dan amar putusan dari Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan putusannya tertanggal 26 Agustus 2020 dalam perkara Nomor:

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 850/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

86/Pdt.BTH/2020/PN.Sby., karena tidak ada unsur kekhilafan dan tidak ada unsur kesalahan penerapan hukum, oleh karenanya secara yuridis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya wajib mempertahankan dan memperkuat seluruh amar pertimbangan hukum dan amar putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini seluruhnya tanpa terkecuali ;

- Bahwa, alasan dan pertimbangan hukum dari keberatan Pembanding yang terurai dalam memori bandingnya tanpa tanggal, berkaitan dengan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 26 Agustus 2020, dalam perkara Nomor: 86/Pdt.BTH/2020/PN.Sby., yaitu adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa, menurut Terbanding II bahwa Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan putusan perkara *aquo* dengan didasarkan pada analisa hukum yang benar, yang mana didapatkan dari fakta persidangan, baik Para Terbanding maupun Pembanding telah diberikan hak yang sama didalam melakukan upaya-upaya hukumnya, serta sudah dilakukan dengan menerima masuk-masukan dari Para Terbanding dan Pembanding yang dijalankan sesuai dengan menurut Hukum Acara Perdata, sehingga dengan demikian terhadap putusan perkara *aquo* adalah patut untuk tetap dipertahankan, hal ini selaras dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565K/Sip/1973** yang pada intinya menyatakan sebagai berikut : "Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima" ;

2. Bahwa, apa yang diuraikan oleh Pembanding pada point 2 dalam memori Bandingnya adalah tidak tepat, menurut Terbanding II bahwa Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan putusan perkara *aquo* dengan didasarkan pada analisa hukum yang benar, yang mana didapatkan dari fakta persidangan bahwasannya dalil Pembanding didalam gugatan

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanannya menyatakan Terbanding I telah *wanprestasi* kepada Pembanding sedangkan dalam petitum gugatan perlawanannya tidak ada petitum yang menyatakan perbuatan Terbanding I telah melakukan *wanprestasi* kepada Pembanding, namun ada petitum yang menyatakan Terbanding I telah melakukan Perbuatan melawan hukum, maka hal yang demikian menyebabkan gugatan perlawanan Pembanding menjadi kabur/ tidak jelas karenan antara dalil gugatan perlawanannya dengan petitumnya tidak ada hubungan hukumnya

3. Bahwa, apa yang diuraikan oleh Pembanding dalam memori Bandingnya point 3 hanyalah alasan–alasan yang tidak logis dan tidak sesuai dengan hukum acara keperdataan yang berlaku di indonesia sebab sesuai dengan fakta-fakta dipersidangan dengan Pembanding tidak menyertakan BPN sebagai pihak yang digugat dalam perkara aquo maka menyebabkan subyek hukum dalam perkara aquo tidak lengkap, karena sertifikat sudah proses balik nama dari Yahudianto menjadi nama Maurice / Terbanding II sesuai dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku yangmana Terbanding II adalah Pembeli Lelang yang beritikad Baik dalam JualBeli lelang yang wajib memperoleh perlindungan hukum hal ini selaras dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 323/K/SIP/1968** dan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 821/K/SIP/1974,**.

4. Bahwa, apa yang diuraikan oleh Pembanding dalam memori Bandingnya point 4, point 5 dan point 6 hanyalah alasan–alasan yang tidak logis dan tidak sesuai dengan hukum acara keperdataan yang berlaku di indonesia sebab sesuai dengan fakta-fakta dipersidangan Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan putusan perkara *aquo* dengan didasarkan pada analisa hukum yang benar, Pembanding dahulu Pelawan sudah mencampur adukan/ penggabungan perbuatan hukum yang berbeda antara perbuatan melawan hukum dan perbuatan ingkar janji/

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 850/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

wansprestasi, sehingga gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pembanding adalah menjadi *Obscuur Libel* / kabur/ tidak jelas dan gugatan perlawanan Pembanding tersebut adalah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Bahwa, karenanya berdasarkan argumentasi dan pertimbangan yuridis diatas Terbanding mohon kepada Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini di tingkat banding untuk mengesampingkan dalil Pembanding tersebut diatas untuk selanjutnya berkenan memutuskan perkara ini dengan amar antara lain : menguatkan amar pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 26 Agustus 2020 dalam perkara Nomer : 86/Pdt.BTH/2020/PN.Sby ;

5. Bahwa, Terbanding II keberatan dan menolak keras atas dalil Pembanding dalam point 8 pada memori bandingnya yang mendalilkan seolah-olah Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam pemeriksaan perkara ini tidak menilai seluruh bukti surat dari para pihak dan seolah-olah menurut Pembanding terdapat kesalahan hakim tingkat pertama dalam menilai alat bukti ;

Bahwa, sedangkan pedoman umum bagi hakim dalam membagi beban pembuktian termuat dalam **pasal 163 HIR/283 Ebg/Pasal 1865 BW., yang menentukan bahwa : "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak oranglain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya peristiwa itu" ;**

Bahwa, perlu dicermati bersama sesuai dengan **pasal 164 HIR/284 Rbg/ pasal 1866 BW, yaitu : alat bukti surat, saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah ;**

Bahwa, justru Pembanding dahulu Pelawan yang seharusnya membuktikan dalil-dalil dalam gugatan Perlawanan yang diajukannya,

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana pengakuan Pembanding pada memori banding Pembanding/ Pelawan tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang menjelaskan perbuatan hukum para pihak didalam gugatan perlawanannya

Bahwa, dalam hal amar pertimbangan hukum dan amar putusan dari Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Surabaya dimaksud, menurut Terbanding II tidak terdapat unsur kekhilafan dan atau kealpaan serta tidak terdapat kesalahan penerapan hukum, serta Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Surabaya telah mempertimbangkan seluruh fakta hukum dipersidangan yang dikaitkan dengan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini telah melaksanakan seluruh ketentuan Perundang-Undangan dan Peraturan yang dijadikan dasar dalam memberi pertimbangan hukum dan pada akhirnya sebagai dasar memutuskan perkara ini ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Terbanding II/ dahulu Terlawan II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Cq. Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut ;

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING / DAHULU PELAWAN. -
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 26 Agustus 2020 dalam perkara Nomor : 86/Pdt.BTH/2020/PN.SBY.;
3. Menghukum kepada Pembanding untuk membayar biaya akibat adanya perkara ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 86/ Pdt. Bth/ 2020/ PN Sby Tanggal 26 Agustus 2020 memori dan kontra banding tidak

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan, Para Terlawan telah mengajukan eksepsi, adapun eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I adalah :

- Bahwa gugatan perlawanan Pelawan adalah kabur karena
 1. Gugatan perlawanan Pelawan atas permohonan eksekusi, namun posita dan petitumnya telah menguraikan hutang piutang antara Pelawan dengan Terlawan I yang mana sisa hutang yang belum diberikan oleh Terlawan I kepada Pelawan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga apabila diperhatikan dalil yang demikian, Terlawan I telah melakukan wanprestasi kepada Pelawan ;
 2. Posita perlawanan Pelawan menguraikan hutang piutang antara Pelawan dengan Terlawan I, namun petitumnya agar Para Terlawan dinyatakan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa gugatan perlawanan Pelawan tidak berdasarkan hukum karena KPKNL (Turut Terlawan) telah berhasil melaksanakan lelang terhadap obyek hak tanggungan milik Pelawan, sehingga apabila Pelawan keberatan terhadap pelaksanaan lelang, upaya hukumnya bukan perlawanan akan tetapi mengajukan gugatan biasa ;
- Bahwa gugatan perlawanan Pelawan adalah tidak lengkap / kurang pihak karena yang dijadikan obyek lelang adalah sebidang tanah dan bangunan seluas 161 m2 yang telah bersertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan, Terlawan II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan perlawanan Pelawan adalah kabur karena obyek gugatan perlawanan Pelawan atas nama 2 (dua) orang yang berbeda yaitu pemilik tanah dan bangunan rumah yang terletak di Puri Lidah Kulon Indah Blok O No. 1 RT/RW.04/07 Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya atas nama Yahudi, sedangkan Terlawan II memperoleh obyek gugatan tersebut berasal dari atas nama Yahudianto dan bukan Yahudi, sehingga dengan demikian obyek gugatan tersebut menjadi kabur / tidak jelas karena atas nama siapa sebenarnya obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa gugatan perlawanan Pelawan kurang pihak, karena Terlawan II (Maurice) sebagai pemenang lelang atas obyek sengketa atas nama Yahudianto yang dilaksanakan oleh KPKNL (Turut Terlawan) dan dilanjutkan dengan balik nama atas obyek sengketa tersebut dari atas nama Yahudianto menjadi atas nama Maurice (Terlawan II) oleh BPN Kota Surabaya I, sehingga dalam hal ini BPN Kota Surabaya I harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;
- Bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dibenarkan secara hukum ;
- Bahwa gugatan perlawanan Pelawan tidak mempunyai legal standing karena obyek sengketa sudah bukan atas nama Pelawan akan tetapi sudah atas nama Maurice (Terlawan II) ;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Terbanding III semula Terlawan III pada pokoknya adalah:

- KPKNL seharusnya sebagai Terlawan bukan turut terlawan;
- Gugatan perlawanan Pembanding semula Pelawan kabur karena mencampur adukkan permohonan eksekusi dengan perbuatan melawan hukum;
- Tidak adanya uraian dalam posita perlawanan tetapi muncul dalam dictum agar akta pengakuan hutang dan akta hak tanggungan

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 850/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

dinyatakan cacat dan batal demi hukum serta menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL tidak sah;

- Istri Pembanding semula Pelawan tidak digugat padahal ia ikut menandatangani pengakuan hutang serta Notaris yang membuat sertifikat hak tanggungan yaitu Ngakan Made Suta, SH.MN;

Menimbang, bahwa Badan Pertanahan Nasional(BPN) adalah suatu badan yang bekerjanya sifatnya adalah administrative saja(mencatat dan memproses kehendak dari pemohon); sehingga apabila yang dilakukan oleh BPN keliru maka cukup dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau dibatalkan oleh lembaga peradilan; oleh karenanya yang harus digugat adalah orang atau badan yang mempunyai kehendak untuk mencatatkan haknya pada BPN;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat memahami kehendak Pembanding semula Pelawan bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I semula Terlawan I adalah perbuatan melelang barang jaminan milik Pembanding semula Pelawan; hal demikian tampak dalam gugatan perlawanan Pembanding semula Pelawan yang menyatakan "Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan Relaas Panggilan Aanmaning Pengadilan Negeri Surabaya kepada Pelawan pada tanggal 06 Januari 2020 yang diajukan oleh Terlawan II, karena Pelawan tidak merasa memiliki hubungan hukum dengan Terlawan II; sehingga gugatan Pembanding semula Pelawan tidaklah kabur;

Menimbang, bahwa kantor KPKNL adalah merupakan quasi peradilan; dalam bekerjanya menggunakan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"; sehingga kalau tidak dijadikan sebagai para pihak dalam suatu perkara tidak mengurangi kekurangan formal dalam gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai siapa siapa yang harus digugat dalam perlawanan adalah merupakan hak dari Pembanding semula Pelawan, asal

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak-pihak yang tidak digugat itu tidak mempengaruhi dalam pelaksanaan putusan;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi yang lain tidak perlu dipertimbangkan, oleh karena bukan merupakan dalil eksepsi;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka eksepsi Para Terbanding semula Para Terlawan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dalil gugatan Pembanding semula Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa jawaban Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II Terbanding III semula Terlawan III dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pembanding semula Pelawan disangkal oleh Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan maka kepada Pembanding semula Pelawan dibebani untuk membuktikan dalil perlawanannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya Pembanding semula Pelawan mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda P-1 s/d P-26 dan saksi Dudik Rustianto serta saksi Husni;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Terbanding I semula Terlawan I hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1-1 s/d T.1-11;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Terbanding II semula Terlawan II hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-3;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Terbanding III semula Terlawan III hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.3-1 s/d T.3-7

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Turut Terbanding semula Turut Terlawan hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 s/d TT-6;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pembanding semula Pelawan disangkal oleh Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan, maka kepada Pembanding semula Pelawan harus membuktikan dalil perlawanannya bahwa Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan tanah dan rumah milik Pembanding semula Pelawan beralih pada Terbanding II semula Terlawan II;

Menimbang, bahwa dalil perlawanan Pembanding semula Pelawan bahwa Terbanding I semula Terlawan I melakukan perbuatan melawan hukum adalah karena Terbanding I semula Terlawan I telah menggunakan kesempatan dalam kesempitan ("misbruik van omstadigheden"); Terbanding II semula Terlawan II melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan memasang banner yang berisi tulisan tanah dan rumah milik Pembanding semula Pelawan adalah milik Terbanding II semula Terlawan II tanpa seijin petugas keamanan, RT dan RW lingkungan Pembanding semula Pelawan; sedang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding III semula Terlawan III adalah tidak memberikan salinan atau turunan akta perjanjian atau pengakuan hutang kepada Pembanding semula Pelawan;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-7 sd P-9 menunjukkan bahwa Pembanding semula Pelawan telah menerima transfer uang dari Terbanding I semula Terlawan I sejumlah Rp.750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) (sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding semula Pelawan); hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Pembanding semula Pelawan Dudi Rustianto dan saksi Husni yang mengetahui kekurangan pemberian pinjaman

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp.250.000.000,-(dua ratus ribu rupiah) dari pemberitahuan
Pembanding semula Pelawan sendiri;

Menimbang, bahwa dalam bukti T1-1, T1-2, T3-2, T3-3 dan T3-4 yang berupa akta Turunan Akta Perjanjian Pengakuan Hutang Nomor : 24 tanggal 09 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT : Devi Chrisnawati, SH; Turunan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 25 tanggal 09 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT : Devi Chrisnawati, SH, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 73/2017 tanggal 14 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT : Ngakan Made Suta, SH., MM menunjukkan bahwa Pembanding semula Pelawan mempunyai hutang pada Terbanding I semula Terlawan I sejumlah Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan berupa akta di bawah tangan sedang bukti Terbanding semula Terlawan berupa akta otentik dan keterangan saksi-saksi mengenai pemberian pinjaman kurang Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) dari pemberitahuan oleh Pembanding semula Pelawan sendiri(saksi de auditu), maka hal tersebut menunjukkan bahwa Pembanding semula Pelawan berhutang pada Terbanding I semula Terlawan I sejumlah Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Pembanding semula Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa Terbanding I semula Terlawan I melakukan perbuatan melawan hukum menggunakan kesempatan dalam kesempitan ("misbruik van omstadigheden");

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi dasar tuntutan perlawanan Pembanding semula Pelawan adalah perbuatan melawan hukum pada Terbanding I semula Terlawan I, sedang dalil tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding semula Pelawan, maka perlawanan Pembanding semula Pelawan haruslah ditolak seluruhnya;

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidaklah sependapat dengan Pembanding semula Pelawan sebagaimana dalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pembanding semula Pelawan ditolak maka bukti-bukti penyangkalan dan kontra memori dari Para Terbanding semula Para Terlawan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM REKOPENSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekopensi dari Penggugat Rekopensi /Terbanding semula Terlawan I sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Tergugat Rekopensi/Pembanding semula Pelawan ditolak seluruhnya sedang gugatan rekopensi Penggugat Rekopensi /Terbanding semula Terlawan I didasarkan atas perlawanan Tergugat Rekopensi/Pembanding semula Pelawan tersebut maka gugatan rekopensi harus ditolak juga;

DALAM KOPENSI DAN DALAM REKOPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekopensi/Pembanding semula Pelawan berada dalam pihak yang kalah maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan; untuk tingkat banding sebagaimana dalam dictum putusan a quo;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 86/ Pdt. Bth/ 2020/ PN Sby Tanggal 26 Agustus 2020 haruslah dibatalkan dengan mengadili sendiri;

Mengingat aturan-aturan yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 86/ Pdt. Bth/ 2020/ PN Sby Tanggal 26 Agustus 2020;

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 850/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

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III semula Terlawan III

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak perlawanan Pembanding semula Pelawan seluruhnya;

DALAM REKOPENSI

- Menolak gugatan rekopensi Penggugat Rekopensi semula Tergugat I/Terbanding I seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKOPENSI

- Menghukum Pembanding semula Pelawan/Tergugat Rekopensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah perkara ini diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin, tanggal 11 Januari 2021 yang dipimpin oleh kami :H. Budi Susilo, SH.M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, dihadiri H Edy Tjahjono, SH. HMum dan Sutrisni , SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua Majelis yang didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Darmadji,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Kedua Belah Pihak maupun Kuasa Hukum para pihak yang berperkara ;

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 850/PDT/2020/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM-HAKIN ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. Edy Tjahjono, SH.MHum

H. Budi Susilo, SH.MH.

Sutrisni, SH.

PANITERA PENGGANTI

Darmadji, SH

Perincian Biaya :

Redaksi Rp. 10.000,--

Meterai Rp. 9.000,--

Pemberkasan Rp. 131.000,--

Jumlah Rp. 150.000,--

(seratus lima puluhribu rupiah)