



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 232/PDT/2024/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:

M DEVIT MAULANA RIZAL, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir, Malang, 29 Desember 1982, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Tempat tinggal Jl.Kyai Mojo RT 18/ RW 02, Gondangegi Kulon, Malang- Jawa Timur,dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanang Nilson,S.H.,M.H.; dan Peni Astriawati,S.H., Advokat, Penasihat Hukum Pada Kantor Advokat "NANANG NILSON,S.H.,M.H & REKAN", yang berkedudukan di Jalan Raya Wapoga No. 2, Perum Ngujil Permai II, Bunulrejo, Blimbing, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2024 sebagai Pembanding semula Penggugat;

## LAWAN

1. PT BANK MEGA TBK. KANTOR PUSAT JAKARTA CQ PT BANK MEGA TBK. CABANG MALANG, Jl. Jaksa Agung Suprpto No.27, Samaan, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 5111, yang diwakili oleh Martin Mulwanto dan Madi Darmadi Lazuardi Direktur yang secara bersama-sama mewakili Direksi PT. BANK MEGA Tbk Jakarta di Gedung Menara Bank Mega, Jalan Kapt. Tendean Kav 12-14A Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TUTI ANDAYANI SEBAYANG, S.H., "dan kawan-kawan" selaku karyawan PT. BANK MEGA Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2023 sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. RADEN DARIUS di Jl. Raya Satelit Utara CT-23 B RT 07/RW 03 Kelurahan Tunjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, pemenang lelang, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Hal 1 dari 7 hal Putusan Nomor 232/PDT/2024/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

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG, Jl. S. Supriadi No.157, Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang Jawa Timur 5148 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridho Wahyono selaku Kepala KPKNL “dan kawan-kawan” berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN BPN-ATR RI CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN-ATR) KABUPATEN MALANG, Jl. Terusan Kawi No.10, Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 5116 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Zainul Arifin, A.Ptnh., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa “dan kawan-kawan” berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2023, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;  
Pengadilan Tinggi tersebut;
1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 232/PDT/2024/PT SBY. Tanggal 3 April 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 232/PDT/2020/PT SBY. Tanggal 3 April 2023, tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Telah membaca berkas perkara Nomor 91/Pdt.G/2023/PN Kpn, tanggal 26 Februari 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 91/Pdt.G/2023/PN Kpn, tanggal 26 Februari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

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

*Hal 2 dari 7 hal Putusan Nomor 232/PDT/2024/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 POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.768.200,00., (empat juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu dua ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 91/Pdt.G/2023/PN Kpn., diucapkan pada tanggal 26 Februari 2024 Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 91/Pdt.G/2023/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 15 Maret 2024;

Bahwa atas memori banding tersebut, oleh Terbanding I semula Tergugat I telah diajukan kontra memori banding tanggal 18 Maret 2024;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa putusan dan pertimbangan judex factie tingkat pertama yang menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya adalah keliru dan tidak adil.
2. Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan dengan adil terkait harga jual objek sengketa yang dilelang hanya seharga utang sebesar Rp. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah ) padahal harga pasar objek sengketa adalah Rp. 1.000.000,- atau seluruhnya seharga Rp. 1.351.000.000,- ( satu miliar tiga ratus lima puluh satu juta rupiah ) hal mana telah dikuatkan bukti surat dan 3 orang saksi.
3. Bahwa judex factie tidak mempertimbangkan ketidak hadiran TERGUGAT II dalam persidangan mestinya diputus secara verstek

Hal 3 dari 7 hal Putusan Nomor 232/PDT/2024/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

karena tidak pernah hadir dalam persidangan disamping meremehkan Pengadilan juga patut diduga TERGUGAT II bukanlah pemenang lelang yang sebenarnya karena pemenang lelang sebenarnya adalah TERGUGAT I alias Bank Mega sendiri dengan indikasi tidak pernah hadir dalam sidang walaupun di panggil secara patut dan indikasi kedua objek sengketa tidak pernah di urus layaknya pemilik objek yang baru menang lelang.

Bahwa berdasarkan uraian memori banding tersebut diatas, Kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menjatuhkan Putusan pada tingkat banding untuk membatalkan putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor : 91/Pdt.G/2023/PN.Kpn tanggal 26 Februari 2024, dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## Mengadili

- Menerima memori banding Pembanding.

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan penggugat/ Pembanding diterima seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Gugatan Penggugat Konvesi / Pembanding untuk seluruhnya.
- Menyatakan dengan hukum lelang dibawah harga pasar yang sangat jauh melanggar hukum
- Menyatakan batal dengan hukum lelang
- Menyatakan Penggugat konvensi/Pembanding berhak atas objek sengketa dengan membayar utang sebesar nilai lelang sebesar Rp. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah )
- Menghukum Terbanding/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Hal 4 dari 7 hal Putusan Nomor 232/PDT/2024/PT SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Perkara Perdata Nomor 91 /Pdt.G/2023/PN Kpn tanggal 26 Februari 2023.
3. Menghukum Pembanding (dahulu Penggugat) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 91/Pdt.G/2023/PN Kpn., tanggal 26 Februari 2024 dan memori banding Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan, sehingga dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, yaitu menolak gugatan Penggugat seluruhnya, putusan mana telah sesuai dengan fakta persidangan yang menunjukkan bahwa Penggugat sebagai debitur telah tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I sebagaimana disepakati dalam perjanjian kredit Nomor 165/MLG-LG/UKM/VII/11 jo Nomor 034/MLG-LG/ADD/II/12 dengan jaminan SHM No 173 yang telah dipasang Hak Tanggungan, sehingga Penggugat sebagai debitur telah ingkar janji, meskipun Tergugat I telah beberapa kali memberikan surat peringatan, oleh karenanya Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan berhak menjual objek tanggungan melalui lelang sesuai ketentuan yang berlaku yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I untuk melunasi kewajiban Penggugat, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon untuk menyatakan dengan hukum lelang

*Hal 5 dari 7 hal Putusan Nomor 232/PDT/2024/PT SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah harga pasar yang sangat jauh melanggar hukum dan menyatakan batal dengan hukum lelang;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa oleh karena Penggugat sebagai debitur telah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I selaku kreditur, maka perbuatan Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan yang menjual lelang obyek tanggungan melalui Turut Tergugat I untuk melunasi kewajiban Penggugat adalah dibenarkan menurut hukum, oleh karena itu memori banding Pembanding semula Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I, oleh karena pada pokoknya memohon untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor: 91/Pdt.G/2023/PN Kpn., tanggal 26 Februari 2024 dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan dan putusan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 91/Pdt.G/2023/PN Kpn., tanggal 26 Februari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 91/Pdt.G/2023/PN Kpn., tanggal 26 Februari 2024 yang dimohonkan banding;

**Hal 6 dari 7 hal Putusan Nomor 232/PDT/2024/PT SBY.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 18 April 2024 yang terdiri dari Mulyanto, SH sebagai Hakim Ketua., Dina Krisnayati, S.H., dan Sigit Priyono, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Akhmad Nur, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dina Krisnayati, S.H.

Mulyanto, S.H.

Sigit Priyono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Akhmad Nur, SH., MH.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
  2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
  3. Biaya proses ..... Rp 130.000,00
  4. Jumlah ..... Rp 150.000,00
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 7 dari 7 hal Putusan Nomor 232/PDT/2024/PT SBY.