



**P U T U S A N**

**NOMOR 637 / PDT / 2021 / 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 gugatan antara:

Sutrisno, Tempat/lahir Blitar, 05 Mei 1962, Laki-Laki, Agama Islam, Pendidikan SLTP, Pekerjaan Perdagangan, WNI, Alamat Lingkungan Kanigoro RT. 001 RW. 001 Desa Kanigoro, Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar, selanjutnya disebut sebagai Pembanding Semula Penggugat

**LAWAN**

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Kantor Cabang Blitar yang beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto 36-38, Blitar, Jawa Timur – 66112, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Johanes Koento Eko Pramono dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa dan surat kuasa substitusi Nomor 060/80/DIR/HKM/SKA, tertanggal 4 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding Semula Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 19 April 2021 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Hal 1 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



1. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT di Lingkungan Kanogoro RT. 001 RW. 001 Desa Kanigoro Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar;
2. Bahwa PENGGUGAT dulu sampai sekarang Nasabah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Kantor Cabang Blitar yang memiliki pinjaman awal mula pada tanggal 13 Februari 2009 sebagaimana perjanjian kredit No. 45 dengan akte perpanjangan masa berlaku perjanjian kredit dan dalam penambahan plapon kredit pada tanggal 12-02-2010 sebagaimana perjanjian kredit Nomor 111 tertanggal 11-02-2011 akte adendum dan perpanjangannya. Kemudian sebagaimana perjanjian kredit nomor 53 pada tanggal 07-02-2012 akta adendum dan perpanjangan, kemudian pada tanggal 11-02-2013 sebagaimana perjanjian kredit nomor 90 PENGGUGAT dan TERGUGAT telah melakukan beberapa kali perpanjangan kredit di setiap tahunnya, kemudian pada tanggal 12-02-2014 sebagaimana perjanjian kredit nomor 60 dan pada tanggal 13-02-2015 PENGGUGAT telah menyerahkan 7 jaminan hak milik sampai dengan terakhir pada tanggal 20-01-2015 s/d 20-01-2016 PENGGUGAT yang sebelumnya pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000 dan saat ini tinggal menyisakan pinjaman pokok per 5 April 2021 sebesar Rp. 1.189.860.655,26 dengan bunga sebesar Rp. 171.240.000,36, denda sebesar Rp. 13.536.258,52 dengan total keseluruhan Rp. 1.374.636.914,14. Dengan agunan dari ketujuh sertifikat hak milik yang sekarang hanya menyisakan 4 SHM

Hal 2 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 1) SHM Nomor 986 a/n SUTRISNO
- 2) SHM Nomor 1368 a/n SUTRISNO
- 3) SHM Nomor 1216 a/n SUTRISNO
- 4) SHM Nomor 1215 a/n SUTRISNO

Yang keempatnya terletak di Desa/Kelurahan Kanigoro Kecamatan Kanigoro  
Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur;

3. Bahwa berdasarkan riwayat kredit PENGUGAT pada tanggal 13-02-2009 dengan PK No. 45 PENGUGAT memiliki plapon pinjaman sebesar Rp. 1.300.000.000,-. Lalu kemudian pada tanggal 12-02-2010 dengan perjanjian kredit Nomor 45 PENGUGAT telah menerima plapon menjadi Rp. 1.400.000.000,-. Pada tanggal 11-02-2011 sebagaimana perjanjian kredit Nomor 111 plapon pinjaman PENGUGAT menjadi sebesar Rp. 1.400.000.000,- lalu kemudian pada tanggal 07-03-2012 sebagaimana Nomor PK 53 plapon naik menjadi Rp. 1.500.000.000,-. Kemudian pada tanggal 11-02-2013 sebagaimana PK Nomor 90 pinjaman PENGUGAT menjadi Rp. 2.500.000.000,- terus berdasarkan PK Nomor 60 tertanggal 12-02-2014 pinjaman masih tetap sebesar Rp. 2.500.000.000,- kemudian pada tanggal 20-01-2015 pinjaman PENGUGAT menjadi Rp. 2.000.000.000,- dengan menebus SHM Nomor 1226 a/n SUTRISNO.

Kemudian pada tanggal 05-04-2021 pinjaman PENGUGAT menyisakan sisa hutang sebesar Rp. 1.374.636.914,14. Berdasarkan uraian riwayat pinjaman PENGUGAT, PENGUGAT merupakan debitur atau nasabah yang beritikad baik. Namun dalam hal ini itikad baik PENGUGAT tidak

Hal 3 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dipertimbangkan oleh TERGUGAT. Dengan demikian TERGUGAT sudah ada unsur tidak baik kepada PENGGUGAT sebagaimana yang kami uraikan pada posita angka 4 dibawah ini;

4. Bahwa dengan digugatnya TERGUGAT karena TERGUGAT telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT dimana atas terjadinya force majeure TERGUGAT tidak memberikan solusi tetapi justru sangat memberatkan PENGGUGAT keadaan yang diluar kemampuan di tengah adanya pandemi COVID 19 TERGUGAT bukannya memberikan solusi tapi malah memberikan ancaman serta intimidasi terhadap keluarga PENGGUGAT dengan melontarkan kata-kata pada waktu melakukan penagihan ke rumah PENGGUGAT dan demi itikad baik PENGGUGAT pada bulan Januari 2020 sampai dengan bulan Januari 2021 PENGGUGAT beritikad baik dengan membayar angsuran Rp. 2.000.000/bulan. Tetapi setelah itu karena batas waktu yang diberikan oleh TERGUGAT sudah selesai kemudian melakukan pengancaman pelaksanaan lelang secara lisan apabila dalam 2 bulan terakhir PENGGUGAT tidak segera melunasi sisa total pinjaman sebesar Rp. 1.374.636.914,14 maka TERGUGAT akan melakukan penjualan keempat jaminan/agunan:

- 1) SHM Nomor 986 a/n SUTRISNO
- 2) SHM Nomor 1368 a/n SUTRISNO
- 3) SHM Nomor 1216 a/n SUTRISNO
- 4) SHM Nomor 1215 a/n SUTRISNO

Hal 4 Putusan Nomor 637/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang keempatnya terletak di Desa/Kelurahan Kanigoro Kecamatan

Kanigoro Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur;

5. Bahwa ditengah adanya pandemi COVID 19 yang hingga sampai saat ini belum selesai, PENGUGAT tidak mendapatkan solusi atau kebijaksanaan yang sekiranya bisa dilakukan oleh PENGUGAT. Tapi justru PENGUGAT memberikan batas waktu hanya 2 bulan untuk melunasi sisa pinjaman sebagaimana yang telah kami uraikan pada posita angka 3 diatas. PENGUGAT demi memenuhi tanggungjawabnya pada hari selasa tanggal 30 Maret 2021 jam 09.00 WIB PENGUGAT telah menghadiri panggilan dari TERGUGAT dimana TERGUGAT sudah menerima surat dengan nomor 060/120/BLT.PPK.SP tertanggal 26 Maret 2021 dengan perihal surat panggilan yang pada intinya PENGUGAT disuruh melunasi sisa tunggakan pinjaman tertanggal 26 Maret 2021 berikut denda dan bunga ditambah pokok yang total keseluruhannya menjadi Rp. 1.378.636.914,14. Seharusnya TERGUGAT tidak bisa menghitung denda dan bunga ditengah terjadinya force majeure yang dialami PENGUGAT dan adanya pandemi COVID 19 yang sampai saat ini belum selesai. Atas tindakan TERGUGAT tersebut jelas sangat memberatkan PENGUGAT dalam hal ini karena sebagaimana uraian posita angka 4 diatas PENGUGAT disuruh melunasi hanya dalam jangka waktu 2 bulan pada waktu PENGUGAT melakukan atau memenuhi panggilan TERGUGAT pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021;
6. Bahwa apabila PENGUGAT tidak bisa melunasi dalam waktu 2 bulan maka TERGUGAT akan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana pasal 6 Undang undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan karena PENGUGAT dinyatakan cidera

Hal 5 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

janji atau ingkar janji oleh TERGUGAT. Dan bila mencermati riwayat pinjaman PENGGUGAT sebagaimana uraian posita angka 3 diatas PENGGUGAT sangat berprestasi dengan melakukan pembayaran dari tahun 2009 s.d 2015 dan pada bulan Januari 2020 s.d Bulan Januari 2021 PENGGUGAT sebagai itikad baiknya melakukan pembayaran sebesar Rp. 2.000.000/bulan. Dan sebagai itikad baiknya PENGGUGAT memenuhi panggilan TERGUGAT pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 yang dalam hal ini PENGGUGAT hanya diberi waktu 2 bulan untuk melunasi sisa pinjaman PENGGUGAT. Dengan demikian TERGUGAT tidak ada kebijakan sama sekali kepada nasabah yang beritikad baik.

7. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT sangatlah melawan hukum dimana atas tindakan tersebut telah memenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdara terkait perbuatan melawan hukum dan atas tindakan TERGUGAT telah memenuhi syarat – syarat sebagai berikut;

- 1) Harus ada perbuatan
- 2) Perbuatan itu harus melawan hukum
- 3) Ada kerugian
- 4) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian

Dan atas tindakan TERGUGAT sebagaimana angka 1 telah dan sedang terjadi perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT pada waktu melakukan kunjungan sempat membuat keluarga PENGGUGAT menjadi ketakutan. 2. Perbuatan itu harus melawan hukum dan tindakan TERGUGAT sangatlah melawan hukum sesuai sebagaimana angka 2 yang kami uraikan dalam pasal 1365 KUHPerdara. 3. Ada kerugian atas tindakan yang akan dilakukan oleh TERGUGAT yang dengan sengaja melakukan

Hal 6 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengancaman pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan apabila dalam 2 bulan PENGUGAT tidak bisa melunasi akan dilakukan pelaksanaan lelang melalui KPKNL Malang. Tentu dalam hal ini PENGUGAT sangat dirugikan karena seringkali terjadi TERGUGAT melakukan pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan harga normal. 4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, dan atas pelaksanaan lelang yang kemungkinan akan dilakukan oleh TERGUGAT dalam hal ini PENGUGAT terancam mendapat kerugian dan tentu akan terjadi hubungan hukum antara TERGUGAT dan PENGUGAT karena dalam hal ini PENGUGAT sangat keberatan sekali. Oleh karenanya PENGUGAT melakukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada TERGUGAT. Karena atas tindakan TERGUGAT telah sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdata;

8. Bahwa TERGUGAT melakukan pengancaman pelaksanaan lelang apabila PENGUGAT dalam waktu 2 bulan tidak bisa melunasi sisa hutangnya. Dalam hal ini tentu sangat memberatkan PENGUGAT dan sebagai rasa tanggungjawab PENGUGAT terhadap sisa hutangnya PENGUGAT berupaya menjual kedua aset dari keempat aset yang diagunkan yaitu SHM Nomor 1216 a.n SUTRISNO dan SHM Nomor 1215 a.n SUTRISNO yang keduanya terletak di Desa/Kel. Kanigoro Kec. Kanigoro Kab. Blitar Jawa Timur untuk menyelesaikan sisa pinjaman PENGUGAT, tetapi bagaimana mungkin dengan jangka waktu yang diberikan hanya 2 bulan untuk melunasi atau menjual kedua aset tersebut secara cepat di tengah adanya pandemi COVID 19 yang sampai saat ini masih belum selesai. Dalam hal ini PENGUGAT meminta perlindungan kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar PENGUGAT bisa

Hal 7 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat kelonggaran waktu untuk menjual kedua

aset tersebut karena terus terang dengan waktu yang diberikan

TERGUGAT yang hanya 2 bulan PENGGUGAT sangat keberatan sekali.

9. Bahwa atas tindakan TERGUGAT yang hanya memberikan waktu 2 bulan terus terang PENGGUGAT dalam hal ini tidak bisa berjanji untuk melunasi sisa pinjaman tersebut, dan dalam hal ini TERGUGAT tentu akan melakukan pelaksanaan lelang yang menurut hukum tidak sesuai dengan pasal 31 PMK No. 27 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Lelang karena telah terdapat tindakan TERGUGAT yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum dan atas tindakan tersebut sesuai sebagaimana pasal 1365 KUHPerdata. Oleh karenanya atas ancaman pelaksanaan lelang tersebut mohon diberhentikan/ditunda sampai adanya putusan hukum tetap dalam perkara ini;
10. Bahwa demi menghindari adanya hukum dikemudian hari TERGUGAT wajib tunduk patuh, untuk mengikuti proses persidangan terlebih dahulu sampai adanya putusan hukum tetap (inkrah) dan menunda ancaman pelaksanaan lelang karena hanya akan semakin menunjukkan kalau TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum. Dan dalam hal ini PENGGUGAT sebagai warga Negara Indonesia memiliki hak yang sama di mata hukum. Karena itu demi suatu penyelamatan keempat aset yang diagunkan atas tindakan PENGGUGAT yang melakukan gugatan kepada TERGUGAT semata – mata hanya untuk suatu penyelamatan keluarga dan harta benda yang dimilikinya sebagaimana posita angka 11 dibawah;
11. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :
- “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan

Hal 8 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum". Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi "Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi". Sehingga PENGUGAT selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang Menurut Hukum Harus Dilindungi.

12. Bahwa atas terjadinya force majeure yang dialami PENGUGAT dimasa pandemi COVID 19 seharusnya TERGUGAT memberikan kebijaksanaan yaitu dengan mengutamakan suatu penyelamatan kredit agar angsuran kredit PENGUGAT bisa berjalan lancar di tengah musim pandemi COVID

19. Tetapi dalam hal ini tidak dilakukan oleh TERGUGAT, justru TERGUGAT memberikan penekanan untuk melunasi sisa pinjaman yang dalam hal ini hanya diberi waktu 2 bulan oleh TERGUGAT. Dengan demikian TERGUGAT telah menyimpang dari aturan surat edaran Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 sebagaimana posita angka 1, 2, dan 3 di bawah, upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut

- a. Penjadwalan kembali (Rescheduling) Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat jadwal pembayaran dan waktu pembayaran
- b. Persyaratan kembali (Reconditioning) Debitur dengan kreditur melakukan

Hal 9 Putusan Nomor 637/PDT/2021/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

kesepakatan baru untuk membuat Jadwal Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran, dan Persyaratan lain sepanjang tidak mengubah maksimum saldo kredit.

c. Penataan kembali (Restrukturing)

Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal :

- Penurunan Suku Bunga Kredit
- Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
- Perpanjangan Tunggakan Bunga
- Pengurangan Tunggakan Pokok
- Pengurangan Tunggakan Pokok
- Penambahan Fasilitas Kredit
- Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara

13. Bahwa untuk memenuhi tanggungjawab sambil menunggu kedua aset PENGUGAT laku terjual untuk melunasi sisa pinjaman PENGUGAT, dalam hal ini PENGUGAT mengajukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 1.000.000,- sampai dengan kedua aset PENGUGAT sudah benar – benar laku terjual untuk melunasi sisa hutang. Dan selama menunggu proses tersebut agar TERGUGAT mau menunggu dan tidak melakukan tindakan yang mengandung perbuatan melawan hukum

14. Bahwa TERGUGAT kurang memenuhi atau kurang menjalankan sebagaimana posita angka 12 diatas dan apabila akan dilakukan pelaksanaan lelang maka dengan segala akibat hukumnya akan terjadi kecacatan hukum karena atas ancaman pelaksanaan lelang tersebut apabila dipaksakan akan melawan hukum karena telah menyimpang dari tata cara dan prosedur lelang yang tidak sesuai dengan pasal 31 PMK No. 27 Tahun 2016 tentang pelaksanaan lelang. Karenanya atas pemaksaan

Hal 10 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang mohon diberhentikan;

15. Bahwa demi Azas Keadilan dan Azas Kepastian dan menghindari adanya tuntutan hukum dikemudian hari maka TERGUGAT untuk sementara waktu tidak melakukan pelelangan juga Peralihan Hak Kepada siapapun juga, sampai menunggu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Incracht) juga perlu diketahui dengan adanya TERGUGAT sebagai Pihak terkait dimaksudkan agar tidak terjadi tuntutan hukum dikemudian hari maka tindakan yang menyimpang dari aturan hukum baik lelang maupun peralihan hak wajib dihentikan demi hukum. Dan supaya TERGUGAT bisa mengikuti tahapan sidang atas perkara tersebut dan tetap menunggu putusan yang berkekuatan hukum tetap final dan mengikat. Dan dimohon TERGUGAT tidak melakukan kunjungan ke rumah PENGUGAT termasuk melakukan penagihan karena akan bertemu di Pengadilan Negeri Blitar untuk melakukan tahapan persidangan lebih lanjut.

16. Bahwa atas ancaman pelaksanaan lelang yang kemungkinan akan dilakukan TERGUGAT sangatlah melanggar Pasal 5 peraturan menteri keuangan nomor 106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sehingga menimbulkan perbuatan melawan hukum. Bahwa seharusnya pelaksanaan lelang tersebut harus dilakukan sesuai dengan 3 jenis lelang yaitu :

1. Lelang Eksekusi ; untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan

Hal 11 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Lelang Noneksekusi Wajib; untuk melaksanakan penjualan barang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara langsung
3. Lelang Noneksekusi Sukarela; lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara Sukarela
17. Bahwa atas tindakan TERGUGAT apabila sampai terjadi pelaksanaan lelang selain tidak sesuai dengan ketiga jenis lelang diatas juga tidak sesuai dengan asas keterbukaan tentang lelang dari pengertian lelang tersebut dapat di temukan adanya kecacatan asas Lelang sebagai berikut:
  - a. "Asas Keterbukaan", adanya rencana lelang yang diketahui seluruh lapisan masyarakat agar mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, dan Nepotisme (KKN)
  - b. "Asas Keadilan", pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proposioanal bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan Pejabat Lelang Kepada Peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual, tidak boleh menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi
  - c. "Asas Kepastian Hukum", lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang

Hal 12 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- d. "Asas Efisiensi", pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah dilakukan ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga
- e. "Asas Akuntabilitas", menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang

18. Bahwa berdasarkan uraian posita angka 3 sampai dengan posita angka 16 diatas atas tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sangatlah mengandung unsur tindakan perbuatan melawan hukum. Hal ini dikuatkan PENGGUGAT akan membawa kerugian yang sangat besar bagi PENGGUGAT. Selain itu atas tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT juga sesuai sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara yang memenuhi perbuatan melawan hukum sebagaimana uraian uraian dalil PENGGUGAT, sehingga TERGUGAT patut menjadi TERGUGAT.

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Blitar q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil adiknya

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah debitur yang beritikad baik.
3. Menyatakan TERUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menerima angsuran

Hal 13 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000/bulan sambil menunggu kedua aset

milik PENGGUGAT laku terjual untuk melunasi sisa pinjaman PENGGUGAT

dan mohon dibebaskan bunga dan denda yang berjalan

5. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk tidak melakukan pelaksanaan lelang terlebih dahulu terhadap keempat obyek jaminan

- 1) SHM Nomor 986 a/n SUTRISNO
- 2) SHM Nomor 1368 a/n SUTRISNO
- 3) SHM Nomor 1216 a/n SUTRISNO
- 4) SHM Nomor 1215 a/n SUTRISNO

Yang keempatnya terletak di Desa/Kelurahan Kanigoro Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur, untuk mengikuti proses persidangan terlebih dahulu sampai adanya putusan hukum tetap

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara timbulnya gugatan ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Blitar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono)

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Hal 14 Putusan Nomor 637/PDT/2021/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

Menimbang bahwa, dalam mengajukan Banding Pembanding semula

Penggugat telah menyerahkan Memori Banding untuk mendukung permohonan Banding tersebut, yang intinya memohon sebagai berikut

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat

## DALAM POKOK PERKARA

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Blitar dengan Nomor Perkara 48/Pdt.G./2021/PN.Blt
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa, Terbanding Semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding, yang intinya memohon sebagai berikut

## DALAM POKOK PERKARA

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Blitar dengan Nomor Perkara 48/Pdt.G./2021/PN.Blt tanggal 26 Juli 2021 ;
2. Menolak seluruh permohonan Banding Pembanding /Penggugat asal
3. Menerima alasan hokum Terbanding / Tergugat Asal
4. Menghukum Pembanding/ Penggugat asal untuk membayar ongkos perkara yang timbul baik di tingkat pertama maupun di Tingkat banding ;

Menimbang, bahwa alasan - alasan Banding didalam Memori Banding dari Pembanding Semula Penggugat dan alasan - alasan bantahan didalam Kontra Memori Banding dari Terbanding Semula Tergugat pada pokoknya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, sehingga hanya merupakan pengulangan dan karenanya harus dikesampingkan ;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca , mempelajari dan memeriksa dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat

Hal 15 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- surat yang terlampir, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Blt tanggal 26 Juli 2021 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini, karena Pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar , sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam Tingkat Banding ;

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Blt tanggal 26 Juli 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

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

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam HIR, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan ketentuan pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Blt tanggal 26 Juli 2021 ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari Rabu tanggal 15 September 2021, yang terdiri dari

Hal 16 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Houtman Lumbang Tobing, SH, sebagai Hakim Ketua, H. Hasby Junaidi Tolib, SH.MH dan Ganjar Susilo, SH.MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 September 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Dewi Fatonah,SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bangil pada hari itu juga.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

HASBY JUNAIDI TOLIB, SH.MH

GANJAR SUSILO, SH.MH

HOUTMAN LUMBAN TOBING,SH

PANITERA PENGGANTI

DEWI FATONAH, SH

### Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp 10.000.00
2. Materai	Rp 9.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp131.000.00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

Hal 17 Putusan Nomor 637/PDT/2021/PT.SBY