



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 3/PDT/2025/PT SBY

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**H. HASAN BISRI MUSTOFA SY**, beralamat di Dusun Gragal, RT. 001, RW.001, Desa Gajahbendo, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- Dwi Indrotito Cahyono, S.H., dkk;  
Advokat pada Kantor Hukum Yustitia Indonesia (KHYI) beralamat di Jalan Teluk Grajakan, Rukan G (samping Alfamart Grajakan) RT.004, RW.002, Kelurahan Pandawangi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Maret 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 26 Maret 2024 No.Urut 129, selanjutnya disebut:

**PEMBANDING semula PEMBANTAH / PELAWAN;**

**L a w a n ;**

**1. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT LESTARI NUSANTARA INDONESIA PUSAT, C/q PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT LESTARI NUSANTARA INDONESIA CABANG PANDAAN;**

berkedudukan di Jalan Pahlawan Sunaryo, Ruko Pasar Lama Blok A13, Kutorejo, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, yang diwakili oleh Pramudya Wongso, S.E., M.M., selaku Direktur Utama;

***Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/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 hal ini memberikan kuasa kepada:

- Dra. Sri Prihastuti;

Selaku Direktur dari PT BPR LESTARI NUSANTARA INDONESIA, berkedudukan di Jalan Kedungturi No. 11 Rt.01 RW.01 Kelurahan Kedungturi, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Desember 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 12 Desember 2024 No.Urut 224, selanjutnya disebut:

**TERBANDING I semula TERBANTAH I / TERLAWAN I;**

- 2. AKHMAD ALI FARHAN**, beralamat di Puri Gununganyar Regency K-32, RT.002, RW.007, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- Imam Bukhori, S.H.;

Advokat pada kantor hukum "Muhammad Nasrup, SH & Partners", beralamat di Jalan Gununggangsir - Sobo No. 01, Desa Wonokoyo, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Agustus 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 22 Agustus 2024 No. Urut 543, selanjutnya disebut:

**TERBANDING II semula TERBANTAH II / TERLAWAN II;**

**D A N;**

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN RI CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL**

*Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.*



**KEKAYAAN NEGARA SIDOARJO CQ. KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA & LELANG SIDOARJO;**

berkedudukan di Jalan Erlangga No.161, Sidokare,  
Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur,  
diwakili oleh Tedy Syandriadi selaku Direktur Hukum dan  
Hubungan Masyarakat DJKN;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- Agus Sugiarto, dkk;

Kesemuanya Pegawai pada kantor KPKNL Sidoarjo,  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Mei 2024,  
dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Bangil pada tanggal 28 Mei 2024 No.Urut 304 selanjutnya  
disebut:

**TURUT TERBANDING I semula TURUT TERBANTAH  
I / TURUT TERLAWAN I;**

**2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR  
CQ. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN  
PASURUAN;**

beralamat Kantor di Jalan Pahlawan No: 26 Kelurahan  
Panggunrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur, diwakili oleh  
Eko Rubiyanto, S.SiT.,M.H., selaku Plt Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Pasuruan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- Ganggawati Wismantari, S.H., M.Kn, dkk;

Kesemuanya ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten  
Pasuruan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal  
3 Juni 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan

***Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.***



Pengadilan Negeri Bangil tanggal 4 Juni 2024, No.Urut  
335, selanjutnya disebut:

**TURUT TERBANDING II semula TURUT TERBANTAH  
II / TURUT TERLAWAN II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 2 Januari 2025, Nomor 3/PDT/2025/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 2 Januari 2025, Nomor 3/PDT/2025/PT SBY tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil, tanggal 14 November 2024;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil., tanggal 14 November 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Bantahan / Perlawanan dari Pembantah / Pelawan tidak dapat diterima
2. Menghukum Pembantah / Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.287.800,00 (satu juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada tanggal 14 November 2024 dan putusan tersebut sudah diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak.

***Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Pembanding semula Pembantah / Pelawan mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana akta permohonan banding dari Panitera Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil tanggal 26 November 2024. Selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak Terbanding dan Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah / Pelawan telah menyerahkan memori banding tanggal 3 Desember 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bangil. Selanjutnya memori banding tersebut telah diteruskan secara elektronik dan diterima oleh Para Pihak Terbanding dan Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terbantah I / Terlawan I telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 12 Desember 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bangil. Selanjutnya memori banding tersebut telah diteruskan secara elektronik dan diterima oleh pihak Pembanding semula Pembantah / Pelawan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Desember 2024 para pihak Para berperkara telah diberitahukan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara banding Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil. (inzaage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bangil telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil., tanggal 14 November 2024. Kemudian Pembanding semula Pembantah / Pelawan pada tanggal 26 November 2024 telah mengajukan permohonan banding secara elektronik. Dengan demikian berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor

***Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan masih 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 Pembanding semula Pembantah / Pelawan dalam memori bandingnya tanggal 3 Desember 2024, pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil., tanggal 14 November 2024, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk memeriksa kembali perkara ini dan memutuskan:

1. Menerima permohonan banding kuasa Pembanding / dahulu Pelawan / Pembantah;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor : 14/Pdt.Bth/2024/PN.Bil. tertanggal 14 Nopember 2024;

## DALAM PROVISI :

- Menanggguhkan atau menghentikan pelaksanaan eksekusi riil atas obyek berupa :  
Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 16/Desa Gajah Bendo, Luas : 834 M2, atas nama : Pelawan yang terletak di Desa Gajah Bendo, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan (sekarang menjadi OBYEK SENGKETA)

## DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi dari Para Terlawan / Terbantah dan Para Turut Terlawan / Para Turut Terbantah untuk seluruhnya;

**Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.**





**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan eksekusi riil Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan seluruh pembuktian Pelawan yang diajukan dalam persidangan adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Perjanjian Kredit antara Pelawan dengan Terlawan I;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permohonan eksekusi lelang Terlawan I kepada Turut Terlawan II; Kutipan Risalah Lelang No.: 206/46/2023, atas Tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Desa Gajah Bendo Luas 834 M<sup>2</sup> atas nama Pelawan yang terletak di Desa Gajah Bendo, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan yang dimohonkan oleh Terlawan I yang ditetapkan oleh Turut Terlawan II untuk Terlawan II;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Kutipan Risalah Lelang No. :206/46/2023, atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 16/Desa Gajah Bendo, Luas : 834 M<sup>2</sup>, atas nama : Pelawan yang terletak di Desa Gajah Bendo, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan (obyek sengketa) yang dimohonkan oleh Terlawan I yang ditetapkan oleh Turut Terlawan II untuk Terlawan II;
8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permohonan eksekusi riil yang dimohonkan oleh Terlawan II;
9. Menyatakan karena didasari oleh dasar yang tidak benar atau tidak sah menurut hukum maka batal demi hukum surat-surat / penetapan-penetapan yang mendasari pelaksanaan eksekusi lelang a quo;

***Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 Menghukum Para Terlawan untuk membayar kepada Pelawan yaitu : kerugian materiil senilai Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) harga obyek jaminan dan kerugian imateriil senilai Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah), total kerugian Pelawan adalah Rp. 23.000.000.000,- (dua puluh tiga milyar rupiah);
- 11 Menyatakan sita jaminan atas Sebidang dan Bangunan milik Terlawan I;
- 12 Menyatakan dengan gugatan perlawanan eksekusi riil ini maka untuk eksekusi riil ditunda terlebih dahulu sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 13 Menyatakan Turut Terlawan tunduk dan patuh atas isi putusan perkara ini;
- 14 Menyatakan gugatan ini, diajukan dengan bukti-bukti yang memenuhi pasal 180 HIR, karenanya pantas jika diputus serta merta / Uit Voerbaar Bij Voorraad;
- 15 Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM PROVISI, EKSEPSI DAN POKOK PERKARA :

1. Menghukum Para Terlawan / Para Turut Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

## ATA U:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Terbantah II / Terlawan II dalam kontra memori bandingnya tanggal 12 Desember 2024, pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Kontra Memori Banding Terbanding I;
2. Menolak Permohonan Banding Pembanding dahulu Pelawan;

**Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/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. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangil No. 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil., Tanggal 14 November 2024 yang dimohonkan banding;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya segala sesuatu yang termuat dalam memori banding yang diajukan Pembanding semula Pembantah / Pelawan dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil., tanggal 14 November 2024, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah / Pelawan serta Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding II semula Terbantah II / Terlawan II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama karena dinilai sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding; dengan demikian keberatan Pembanding semula Pembantah / Pelawan dalam memori bandingnya tidak beralasan sehingga patut untuk dikesampingkan;

Sedangkan terhadap Kontra Memori Banding Terbanding II semula Terbantah II / Terlawan II karena pada pokoknya sependapat dan sudah terakomodir dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bangil, Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil tanggal 14 November 2024, harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pembantah / Pelawan, adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat peraturan hukum dari perundang - undangan yang berlaku;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah / Pelawan tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.Bth/2024/PN Bil tanggal 14 November 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pembantah / Pelawan, 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 Selasa tanggal 14 Januari 2025 yang terdiri dari Supomo, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Bambang Kustopo, S.H.,M.H. dan Suhartanto, 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 Istyorini Tri Tjandrasasi, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan

**Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.**



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

tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan  
Negeri Bangil pada hari itu juga;  
Hakim Anggota: Hakim Ketua,

Bambang Kustopo, S.H.,M.H.,

Supomo, S.H.,M.H..

Suhartanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Istyorini Tri Tjandrasasi, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00
  2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
  3. Pemberkasan ..... Rp.130.000,00
- Jumlah ..... Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

**Halaman 11 dari 11 halaman Putusan Nomor3/PDT/2025/PT SBY.**