



PUTUSAN

Nomor 835/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 di bawah ini dalam perkara antara:

SUZANNE PRILANY, lahir di Surabaya pada tanggal 11 April 1972, jenis kelamin Perempuan, agama Katolik, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. Dukuh Kupang Timur 16/28, RT/RW.004/009, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, pekerjaan karyawan swasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Imron, SH., Advokat & Konsultan Hukum, pada kantor advokat "Imron, SH & Rekan" yang beralamat di Dk. Babat RT.03 RW.01 Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal - Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 September 2024 No.42/SK/X/2024 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 3 Oktober 2024 Nomor 4557/HK/X/2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan

1. WILLIAM PRIHAKSONO/WILLIAM PRILHAKSANA, alamat Jl. Babatan Pratama Blok O-12 RT.003 RW.008, Babatan Kecamatan Wiyung, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta, sebagai Terbanding semula Tergugat;

2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (PKPNL) SURABAYA, alamat Gedung Keuangan Negara (GKN), Jl. Indrapura No. 5,

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan Nomor 835/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)



Krembangan Selatan - Surabaya, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, alamat Taman Puspa Raya No.10, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Surabaya, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 1 November 2024 Nomor 835/PDT/2024/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 1 November 2024 Nomor 835/PDT/2024/PT SBY tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya 472/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 26 September 2024 tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya 472/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 26 September 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp465.000,00 (Empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 472/Pdt.G/2024/PN Sby yang diucapkan pada tanggal 26 September 2024 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 26 September 2024, terhadap putusan

Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan Nomor 835/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Secara Elektronik (E-Court) Nomor 255/Akta Pdt.Banding/2024/PN Sby jo Nomor 472/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 3 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Oktober 2024 secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Surabaya, dan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 8 Oktober 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing pada tanggal 10 Oktober 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), masing-masing pada tanggal 8 Oktober 2024 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 8 Oktober 2024, yang pada pokoknya agar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 472/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 26 September 2024 tersebut dibatalkan dan mengabulkan gugatan

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan Nomor 835/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)



Pembanding semula Penggugat seluruhnya, dengan alasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding mohon untuk mempertimbangkan dalil-dalil yang disampaikan dalam memori banding a quo, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil yang telah disampaikan dalam gugatan, replik Pembanding dalam proses persidangan;
2. Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* halaman 29 putusan in casu, yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa proses pengikatan hak tanggungan atas satu obyek jaminan kredit tentu didahului dengan adanya perjanjian kredit antara Tergugat dengan PT. Bank BTPN, Tbk, namun setelah dicermati dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak melibatkan PT. Bank BTPN, Tbk sebagai pihak dalam perkara a quo padahal keterangan dari PT. Bank BTPN, Tbk sangat berpengaruh guna menemukan kebenaran dari permasalahan a quo”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara, meskipun Penggugat diberikan kewenangan untuk menarik siapa saja sebagai pihak dalam gugatannya, namun dengan tidak ditariknya PT. Bank BTPN, Tbk sebagai pihak dalam perkara a quo telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna”;

“Menimbang, bahwa begitu pula H. Sulaiman sebagai pemenang lelang dan yang menguasai obyek sengketa tidak ikut digugat, maka akan menambah ketidak sempurnaan gugatan Penggugat”;

3. Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan in casu adalah tidak dikembalkannya Sertifikat atas obyek perkara dimana obyek perkara tersebut merupakan harta peninggalan dari orang tua Penggugat dan Tergugat. Terkait dengan adanya perjanjian kredit antara Tergugat dengan pihak Bank dan bahkan telah dikuasai oleh pemenang Lelang yaitu H. Sulaiman adalah bukan merupakan tanggung jawab dari Penggugat; Justru tindakan Terbanding adalah mengingkari kesepakatan sebagaimana yang telah diperjanjikan dengan Pembanding dan orang tua Pembanding dan Terbanding, Pembanding hanya meminta apa yang menjadi

Halaman 4 dari 9 Halaman Putusan Nomor 835/PDT/2024/PT SBY



komitmen bersama dengan Terbanding dimana terhadap obyek perkara tersebut adalah harta warisan peninggalan dari orang tua Pembanding dan juga berhak dan bertanggung jawab termasuk sekaligus menjaga apa yang menjadi amanah dari orang tua;

4. *Judex facti* dalam pertimbangan tidak cermat dan hanya mendasari berdasarkan formalitas semata tanpa mengedepankan nilai historis dan sosial. Itikad baik adalah menjadi dasar yang kuat sehingga kesepakatan antara Pembading dan Terbanding terlaksana, namun justru itikad baik ini dicerai sendiri oleh Terbanding dengan tidak mengembalikan sertifikat obyek sengketa pada akhirnya Terbanding selaku ahli waris mengalami kerugian;
5. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana fakta persidangan di atas, jelas *judex facti* dalam hal ini telah keliru dan tidak cermat dengan tidak mempertimbangkan tindakan dari Terbanding dalam putusannya dan justru menerima eksepsi dari Para Turut Terbanding dalam kedudukan perkara ini casu hanya sebagai pihak yang tidak secara langsung keterkaitan dalam permasalahan antara Pembanding dan Terbanding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dengan seksama beserta surat-surat terlampir dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 472/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 26 September 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya karena telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang diuraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap alasan/keberatan dari Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang perlu dipertimbangkan lagi karena semua fakta-fakta hukumnya telah dipertimbangkan secara jelas

Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan Nomor 835/PDT/2024/PT SBY



dan lengkap oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*), yaitu karena PT Bank BTPN Tbk. sebagai pihak pemegang Hak Tanggungan atas obyek sengketa dan juga sebagai penjual (pemohonan Lelang) melalui Turut Tergugat I (KPKNL Surabaya) seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, demikian pula H. Sulaiman selaku pemenang Lelang salah satu obyek sengketa (vide bukti TT I-9) seharusnya ditarik pula sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, karena keduanya sangat berkepentingan terhadap perkara a quo sehingga selain menjadi lebih jelas dan terang duduk perkaranya juga untuk melindungi hak dan kepentingannya;

Menimbang bahwa alasan/keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya yang menjadi persoalan dalam gugatan in casu adalah tidak dikembalikannya Sertifikat Hak Milik atas obyek perkara (harta peninggalan dari orang tua dari Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat) kepada Pembanding semula Penggugat, oleh karenanya berkaitan dengan adanya perjanjian kredit antara Terbanding semula Tergugat dengan pihak Bank dan bahkan salah satu obyek sengketa telah dikuasai oleh pemenang lelang yaitu H. Sulaiman adalah bukan merupakan tanggung jawab dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa alasan/keberatan tersebut harus di kesampingkan karena sebagaimana fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan pada pokoknya perkara a quo semata-mata bukan merupakan perkara wanprestasi terhadap kesepakatan antara Terbanding semula Tergugat dengan orang tua Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat, akan tetapi lebih dari itu telah melibatkan banyak pihak berkaitan dengan obyek sengketa tersebut, karena oleh Terbanding semula Tergugat obyek sengketa telah dijadikan jaminan hutang pada PT. Bank BTPN Tbk dan dalam perjalanannya Terbanding semula Tergugat tidak dapat melunasi kewajibannya untuk mengembalikan kredit/hutangnya yang telah jatuh tempo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menjadi kredit macet, dan setelah diberikan peringatan sampai ke-3 (tiga) kalinya oleh PT. Bank BTPN Tbk. kemudian dilakukan pelelangan umum atas obyek sengketa melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) dan bahkan salah satu obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 3229/Kelurahan Patemon) telah ditetapkan sebagai pemenang lelangnya yaitu H. Sulaiman dan dalam Sertifikatnya telah dibalik nama menjadi atas namanya;

Menimbang bahwa walaupun Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya juga mendalilkan pada pokoknya Pembanding semula Penggugat yang memiliki kewenangan untuk menentukan siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat, akan tetapi harus pula diperhatikan pula hal-hal yang bersifat sangat eksepsional/prinsip yang terkait dengan sebuah peristiwa hukum yang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan sehingga mengakibatkan gugatan cacat formil karena kurang pihak (*prulium litis consortium*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka telah tepat dan benar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, maka materi gugatan Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karenanya alasan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya harus dinyatakan tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 472/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 26 September 2024 tersebut cukup beralasan menurut hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya

Halaman 7 dari 9 Halaman Putusan Nomor 835/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

perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam KUH Perdata, HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, serta pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 472/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 26 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Selasa, tanggal 12 Nopember 2024 yang terdiri dari **Sigit Sutanto, S.H, M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Edward Harris Sinaga, S.H, M.H** dan **H Sumino, S.H.,M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 18 Nopember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Ratriana Muktiawaty, SH**. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya,

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan Nomor 835/PDT/2024/PT SBY



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

serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada hari itu juga.-

Hakim-Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Edward Harris Sinaga, S.H,M.H **Sigit Sutanto, S.H,M.H.**

H Sumino, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ratriana Muktiawaty, SH.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses	Rp <u>130.000,00</u>
Jumlah	Rp 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);