



PUTUSAN

NOMOR 646/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Hj Ani Rufa'ida**, tempat/tanggal lahir Bojonegoro, 19 Desember 1959,
Jenis

Kelamin Perempuan, agama Islam, Kebangsaan Indonesia,
Alamat tempat tinggal di Jl.Dr.Cipto No.77 Rt.010 / Rw.002
Kelurahan Mojokampung Kecamatan / Kabupaten
Bojonegoro Jawa Timur, sebagai **Penggugat I Konvensi /
Tergugat I Rekonvensi ;**

2. **Drs H Mahruhin Irfan Msi**, tempat/tanggal lahir Bojonegoro, 28
Desember

1948, Jenis Kelamin laki - laki, agama Islam, Kebangsaan
Indonesia, Alamat tempat tinggal di Jl.Dr.Cipto No.77 Rt.010 /
Rw.002 Kelurahan Mojokampung Kecamatan / Kabupaten
Bojonegoro Jawa Timur, sebagai **Penggugat II Konvensi /
Tergugat II Rekonvensi ;**

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Ander Sumiwi
Budi Prihatin, S.H., Advokat dan Konsultan hukum yang
berkantor di ANDER SUMIWI, S.H & PARTNERS Jl. Semeru
Gang Bidan Rt.005 / Rw.007 Dusun pojok Desa Bulusari
Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 16 Mei 2018, selanjutnya disebut **Para
Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para
Tergugat Rekonvensi;**

L A W A N:

Halaman 1 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PT. Bank Jatim Cabang Bojonegoro**, tempat kedudukan Jl. Mastrip No.70,

Kelurahan Ledok Wetan, Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Hendri Wijaya selaku Pgs. Pemimpin Divisi Hukum PT Bank Pembangunan daerah Jawa Timur Tbk, 2. Mugni Nurachman selaku Senior Analis Litigasi PT Bank Pembangunan daerah Jawa Timur Tbk, 3. Agus Dwi Ariyanto selaku Penyelia Supervisi Kredit PT Bank Pembangunan daerah Jawa Timur Tbk cabang Bojonegoro, 4. Happy Christine selaku Junior Analis Legal Litigasi PT Bank Pembangunan daerah Jawa Timur Tbk, 5. Wahyudia Pratama selaku Junior Analis Legal Litigasi PT Bank Pembangunan daerah Jawa Timur Tbk, 6. Ardini Octaviarini selaku Junior Analis Legal Litigasi PT Bank Pembangunan daerah Jawa Timur Tbk, berdasarkan Surat Kuasa No. 057/068/DIR/HKM/SKA tanggal 7 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**

Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya,

tempat kedudukan Jl. Indrapura No.5, Krembangan Selatan, Surabaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M selaku Kepala Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Menteri Keuangan, 2. Obor P. Hariara, S.H. selaku kepala Bagian Bantuan Hukum II pada Biro bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Menteri Keuangan, 3. Win Handoyo, S.H. M.H., selaku Kepala kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) surabaya, 4. Yadhy Cahyady, S.H. M.H., selaku kepala Sub

Halaman 2 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian bantuan hukum IIc pada Biro Bantuan Hukum, 5. Jamiatun S.H. M.M., selaku Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya, 6. Dhian Fajar Suryawan, S.H., selaku Penangan Perkara Tk.I pada Subbagian Bantuan Hukum IIc, 7. Leila Yuniar Firdausi, S.H., LL.M, selaku Penangan Perkara Tk.I pada Sub bagian Bantuan Hukum IIc, 8. Dwight Usman Motota Pakaya, S.H., selaku Penangan Perkara Tk.IV pada Sub bagian Bantuan Hukum IIc, 9. Antono Adhi Susanto, S.H., selaku Penangan Perkara Tk.I pada Sub bagian Bantuan Hukum IIc, 10. Margaretha Windy Sinatra, S.H., selaku Penangan Perkara Tk.IV pada Sub bagian Bantuan Hukum IIc, 11. Netti Rokhana, SE. M.M. selaku Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya, 12. Rahayu Kusuma Rini, S.E., selaku Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya, 13. Idi Muamar, S.H. M.H., selaku Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya, 14. Hakam Ahmad, selaku Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II Konvensi** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 9 Oktober 2020 Nomor 646/PEN.PDT/2020/PT SBY., tentang penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip Surat Gugatan tertanggal 18 Mei 2018 yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan telah diterima Pengadilan

Halaman 3 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bojonegoro tanggal 18 Mei 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro Register Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn., sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah warganegara Indonesia yang sah,
 - Penggugat I dengan NIK Nomor 3522155912590003,
 - Penggugat II dengan NIK Nomor 3522152812480002,

Para Penggugat adalah memiliki hubungan sebagai suami istri yang sah dan yang telah mengalami satu hal kejadian sebuah Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Para Tergugat di wilayah hukum Kabupaten Bojonegoro. Oleh itu maka Para Penggugat mengajukan gugatan atas peristiwa hukum tersebut di Pengadilan Negeri Kabupaten Bojonegoro, sesuai dengan wilayah yurisdiksi kewenangan mengadili sebagaimana Pasal 125 ayat (2) Pasal 132 dan Pasal 133 HIR;

2. Bahwa, gugatan Penggugat ini diawali dengan status Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas 3 (tiga) obyek yakni :

- 1) Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.647 yang terletak di Jl. Dr. Cipto No.77 RT.010 / RW.002 Kelurahan Mojokampung Kecamatan / Kabupaten Bojonegoro Jawa Timur dengan luas 672 M² atas nama Masruhin Irfan dengan batas-batas ;

- Sebelah timur : Tanah milik Sdr.Andik ;
- Sebelah barat : Tanah milik Sdr.Fatah dan Sdr.Nuryamin ;
- Sebelah utara : Jalan Raya Dr.Cipto Bojonegoro ;
- Sebelah selatan : Tanah milik Sdr.Mahruhin Irfan ;

- 2) Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.911 yang terletak di Jl. Dr. Cipto No.77 RT.010 / RW.002 Kelurahan Mojokampung Kecamatan / Kabupaten Bojonegoro Jawa Timur dengan luas 291 M² atas nama Masruhin Irfan dengan batas-batas ;

- Sebelah timur : Tanah milik Sdra Masruhin Irfan ;

Halaman 4 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Tanah milik Ahli Waris Darmono (Almarhum
- Sebelah utara : Tanah milik Sdr Andik ;
- Sebelah selatan : Sungai ;

3) Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.912 yang terletak di Jl.Dr.Cipto No.77 RT.010 / RW.002 Kelurahan Mojokampung Kecamatan / Kabupaten Bojonegoro Jawa Timur dengan luas 246 M² atas nama Masruhin Irfan dengan batas-batas ;

- Sebelah timur : Tanah milik Masruhin Irfan ;
- Sebelah barat : Tanah milik Masruhin Irfan ;
- Sebelah utara : Tanah milik Sdr Andik ;
- Sebelah selatan : Sungai ;

3. Bahwa, untuk memenuhi kebutuhan akan modal usaha Para Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I, dengan atas nama debitur adalah Penggugat II yakni :

- 1) Sebesar Rp.1.000.000.000.00,- (satu milyar rupiah) pada sekitar tahun 2013 dengan tanggal yang tak dapat diingat lagi oleh Para Penggugat ;
- 2) Sebesar Rp. 1.750.000.000,00 -(satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) pada sekitar tahun 2015 dengan tanggal yang tak dapat diingat lagi oleh Para Penggugat ;

4. Bahwa, sebagai jaminan atas hutang piutang pinjaman dari Tergugat, Penggugat menyerahkan agunan berupa sertifikat tanah, sebagaimana terurai pada posita angka 2 (dua). Untuk selanjutnya terhadap aset milik Para Penggugat yang di jadikan jaminan kepada Tergugat I sebagaimana tersebut di atas mohon disebut dan ditetapkan sebagai Obyek Sengketa ;

5. Bahwa, sebagai konsumen dari Tergugat I, Para Penggugat tidak pernah menerima salinan Surat Perjanjian Kredit (SPK) dari Tergugat I, yang semestinya hak tersebut adalah kewajiban dari Tergugat I untuk

Halaman 5 dari 20 Perkara Nomor 646/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

memberikan kepada Penggugat, dan hak Penggugat untuk menerima dokumen tersebut dari Tergugat I, sehingga akhirnya Penggugat tidak pernah mengetahui isi surat perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana seharusnya ketentuan hukum sesuai dengan pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata ;

6. Bahwa, dalam kurun waktu antara tahun awal pencairan pinjaman sampai dengan sekitar tahun 2015, Para Penggugat tetap melaksanakan kewajibannya mengangsur pinjaman, ada yang hanya membayar bunga pinjaman namun ada juga yang membayar dengan pokok dan bunga pinjaman ;

7. Bahwa, dikarenakan usaha investasi yang dilakukan Para Penggugat ini mengalami kemacetan, maka Para Penggugat terhambat dalam melaksanakan kewajiban mengangsur pinjaman investasi dana dari Tergugat I. Dan hal tersebut secara terus terang telah disampaikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I ;

8. Bahwa, Para Penggugat ini tetap mempunyai itikad baik dan merasa punya kewajiban menyelesaikan urusan dengan Tergugat I, sehingga akhirnya Para Penggugat mengajukan permohonan potongan kewajiban pembayaran dan meminta reschedule pinjaman / kredit, karena Para Penggugat sedang menjual aset yang lain dengan tujuan untuk menutup tanggungan terhadap Tergugat I ;

9. Bahwa, atas permohonan tersebut, Tergugat I, tidak memberikan jawaban apapun dan justru tanpa melakukan peringatan dan atau pemberitahuan dan tanpa menyampaikan perihal nilai kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Para Penggugat. Tergugat I justru kemudian tetap melaksanakan pelelangan terhadap aset milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan hutang piutang tersebut ;

10. Bahwa, melaksanakan pelelangan tahap pertama terhadap aset milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan hutang piutang tersebut, dilakukan

Halaman 6 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



bekerjasama dengan Tergugat II, telah dipublikasikan melalui internet dan media massa tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat terlebih dahulu;

11. Bahwa, setelah dilakukan hal-hal sebagaimana diuraikan pada posita angka 10 (sepuluh), barulah Para Penggugat diberitahu melalui surat, namun dengan jeda waktu singkat, jelas sangat tidak memungkinkan bagi Para Penggugat untuk menyelesaikan perihal hutang piutang dengan Tergugat I. Dan nilai harga yang ditawarkan atas aset Para Penggugat dalam pelelangan tersebut sangat jauh dibawah harga yang pada umumnya

;

12. Bahwa, perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah, secara *Rechtvaardig* (Tidak adanya keadilan) dan *Redelijk* (Tidak adanya kepatutan), serta *Rechtmatig* (Tidak sesuai hukum), maka perbuatan Para Tergugat adalah sebuah Perbuatan Melawan Hukum, karena itu obyek sengketa atas hak tanggungan antara Tergugat I dan Penggugat haruslah ditangguhkan dulu untuk tidak dilelang;

13. Bahwa sebagaimana pasal Bahwa sebagaimana pasal 1365 KUH Perdata” Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut ”, dan karena, perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I, Para Penggugat selain mengalami kerugian psikologis juga mengalami kerugian material dan immaterial adalah dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Materiil ; Biaya gugatan terhadap perkara ini baik untuk biaya pengadilan maupun jasa kuasa hukum berkisar Rp.100.000.000.00,- (Seratus juta rupiah) ;
- 2) Immateriil ; Yaitu kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Para Tergugat I, Penggugat merasa malu, was-was, tidak tenang, tidak bisa bekerja dan hilangnya kepercayaan pelaku usaha di wilayah Bojonegoro dan sekitarnya terhadap Para Penggugat, yang akhirnya menyebabkan Para Penggugat kehilangan kesempatan untuk melakukan usaha untuk

Halaman 7 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kewajiban terhadap Tergugat I. Para Penggugat mengalami kerugian waktu, biaya, pikiran dan perasaan tidak nyaman, biaya gugatan perkara ini apabila dihitung mencapai Rp.5.000.000.000,00- (Lima Miliar Rupiah) ;

Yang mana jika kerugian PENGGUGAT dihitung keseluruhan total kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp.5.100.000.000 (Lima milyar seratus juta rupiah) ;

14. Bahwa, agar ada kepastian hukum tentang pelaksanaan putusan perkara ini dan agar Para Tergugat Patuh Serta Tunduk Untuk Melaksanakan Putusan A quo, Maka Para Penggugat Juga Menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000.00- (Dua Juta Rupiah) setiap hari apabila tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

15. Bahwa, oleh karena serangkaian tindak Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) yang dilakukan oleh Para Tergugat, Maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Bojonegoro, untuk meninjau dan melakukan pemeriksaan, pembaharuan kembali perjanjian kredit antara Penggugat I dan Tergugat I dan memerintahkan untuk tidak dilakukan lelang oleh Tergugat II dan atau segala hal yang diperuntukkan untuk hal tersebut sebelum perkara a quo ini diputuskan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

16. Bahwa, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang autentik dan akurat, untuk menghindari kemungkinan terjadinya hal yang lebih buruk, dan akan dimungkinkan akan mengalami kesulitan untuk mengembalikan kepada posisi semula, maka kiranya sangat beralasan apabila Para Penggugat, mohon kepada Majelis Hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Bojonegoro untuk terlebih dahulu mengeluarkan putusan / penetapan provisi terhadap Para Tergugat untuk tidak melakukan lelang ;

Halaman 8 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



17. Bahwa, terhadap semua dalil gugatan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat, telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan ;

a) Tentang Persona Standi in Judicio (Para Pihak) ;

Bahwa para pihak (subyek) dalam perkara ini adalah jelas dan cakap hukum, dan yang menjadi kuasa Para Penggugat adalah orang yang berhak sebagaimana ketentuan undang-undang, sehingga tidak error in persona ;

b) Tentang Kompetensi Absolut dan Kompetensi Relatif ;

Bahwa, kewenangan yurisdiksi mengadili suatu perkara perdata umum yakni perbuatan melawan hukum adalah merupakan kewenangan mutlak dari pengadilan negeri (umum) adalah merupakan ranah kompetensi absolut dan yang mana peristiwa / kejadian tersebut berada di wilayah hukum pengadilan negeri kabupaten Kediri adalah merupakan ranah kompetensi relative ;

c) Tentang Duduk Perkara (Posita Legal Standi) ;

Bahwa, mengenai duduk perkara telah memenuhi ketentuan adanya, Subyek yang lengkap. Obyek yang riil dan jelas, dalil gugatan permohonan. yang jelas, terinci mengenai perbuatan yang dilakukan dan kerugian yang timbul sehingga tidak Obscuur (kabur) dan terang (duidelijk) dan terjadi persesuaian antara posita dengan petitum yang disampaikan oleh Para Penggugat ;

d) Tentang hukum materiil ;

Bahwa perkara ini secara tidak premature , belum pernah diperiksa dan diputus serta masih memenuhi batas daluwarsa perkara perdata untuk diajukan gugatan ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Bojonegoro melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan, memanggil, memeriksa dan memutuskan perkara ini, dengan putusan sebagai berikut ;

I. DALAM PROVISI ;

Halaman 9 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebuah perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)
3. Memerintahkan memberhentikan proses lelang atas obyek sengketa milik Penggugat yang telah dilakukan oleh Para Tergugat

II. DALAM POKOK PERKARA ;

PRIMAIR ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan serangkaian tindak Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) terhadap Para Penggugat ;
3. Memerintahkan Tergugat I memberikan segala hal dokumen terkait perjanjian kredit yang dimaksud dalam perkara ini kepada Para Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini ;
5. Menyatakan obyek sengketa atas perkara ini tidak dapat dilelang karena persyaratan lelang adalah cacat hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.5.100.000.000 (lima milyar seratus juta rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan seketika ;
7. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000.00.- (Dua Juta Rupiah) setiap hari apabila tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
8. Menyatakan segala hal yang timbul akibat adanya lelang dan atau hal lain yang telah dilakukan oleh Para Tergugat atas obyek sengketa dalam perkara a quo ini dan yang mendapat hak daripadanya adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Halaman 10 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan segala bentuk hal yang timbul atas perbuatan Para Tergugat tersebut adalah batal demi hukum dan merupakan tanggung jawab Para Tergugat ;

10. Menyatakan putusan ini serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan verzet, banding atau kasasi.

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dan semua dampak hukum yang timbul atas perkara a quo ;

SUBSIDAIR ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya," *ex ae quo et bono*" ;

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan – keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn., tanggal 7 November 2018, dihadiri kuasa Para PenggugatKonvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi akan tetapi tidak dihadiri oleh KuasaTergugat II Konvensi, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi dari Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKOVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 11 dari 20 Perkara Nomor 646/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

- Menyatakan gugatan dari Penggugat Rekonvensi/ ParaTergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.566.000,- (tiga juta lima ratus enam puluh enam riburupiah) ;

Membaca berturut – turut:

1. Relaas isi putusan dibuat oleh Jusita Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat II Konvensi pada tanggal 13 November 2020 tentang isi putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 7 November 2020 Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn;
2. Akta Permohonan Banding dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bojonegoro menerangkan, bahwa pada tanggal 13 November 2018 Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 7 November 2018 Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing masing kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 15 November 2018 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 16 November 2018 oleh Jusita Pengadilan Negeri Bojonegoro dan Surabaya;
3. Memori Banding tertanggal 19 Desember 2018 diajukan oleh Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 19 Desember 2018 dan salinannya telah diberitahukan masing masing kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 18 Januari 2019 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 22 Januari 2019 oleh Jusita Pengadilan Negeri Bojonegoro dan Surabaya;

Halaman 12 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kontra Memori Banding tanpa tanggal diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, diterima Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Februari 2019 dan salinannya telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Bojonegoro dengan permintaan segera diberitahukan kepada pihak lawan.

5. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bojonegoro dan Surabaya, menerangkan bahwa telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 22 November 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 28 November 2018 dan kepada Kuasa Pembanding Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, pada tanggal 5 Desember 2018, para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn, dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding diajukan dalam tenggang waktu dengan cara serta syarat-syarat lain yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi mengajukan memori banding tertanggal 19 Desember 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali adalah meliputi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa, Seluruh materi yang telah diperiksa, diadili dan diputus atas perkara dengan nomer register 13 /Pdt.G/ 2018 / PN.Bjn, pada

Halaman 13 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Pengadilan Negeri Bojonegoro yang telah diputus pada hari Rabu tanggal 07 Nopember 2018;

2) Bahwa materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro sebagaimana telah disebutkan diatas;

3) Bahwa materi segala Jawaban/ Sanggahan/ Replik-Duplik/ Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti di persidangan maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berkenaan dengan perkara ini;

4) Bahwa, segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;

5) Bahwa hal-hal lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/ diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tersebut diatas;

3. Bahwa, terhadap pertimbangan hakim, mengenai nilai lelang atas obyek sengketa dalam perkara a quo yang telah dibuat oleh Para Terbanding/ Para Penggugat adalah telah sesuai dengan ketentuan berdasarkan **tim penilai independent / Tim appraisal (penaksir nilai)** sebagaimana terurai pada putusan perkara nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Bjn halaman 83 , atas pertimbangan tersebut, kami selaku Para Pembanding /Para Penggugat sangatlah keberatan.

4. Bahwa, keberatan yang disampaikan oleh Para Pembanding / Para Penggugat adalah dengan alasan jika **Tim Penilai Independent / Tim appraisal (penaksir nilai)** yang telah ditunjuk dan ditentukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I, cenderung menguntungkan kepentingan Terbanding I dahulu Tergugat I. Sebab untuk nilai lelang yang ditawarkan seharga Rp.4.252.200.000 (empat milyar duaratus limapuluh dua juta

Halaman 14 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



duaratus ribu rupiah) adalah sangat jauh dari harga pasaran yang saat ini atas obyek sengketa tersebut berkisar di nilai angka 6 s/d 7 milyar;

5. Bahwa, harga pasaran tersebut bukan karena Para Pembanding / Para Penggugat mengada-ada, melainkan secara nyata kawasan di mana obyek sengketa tersebut berada memang memiliki nilai jual yang cukup tinggi di kota Bojonegoro;

6. Bahwa, atas hal-hal sebagaimana pada memori angka 1(satu) sampai dengan angka 3(tiga), tentu sudah sangat wajar jika Para Pembanding / Para Penggugat merasa dirugikan oleh Terbanding I / Tergugat I. Karena memang tidak memenuhi unsur rasa keadilan bagi Para Pembanding/Para Penggugat.

7. Bahwa, nilai lelang yang telah ditetapkan oleh Tergugat I / Terbanding I adalah sebuah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan secara **Rechtvaardig** (Tidak ada keadilan) dan **Redelijik** (Tidak ada kepatutan) , serta **Rechtmatig** (Tidak sesuai hukum), terhadap Para Pembanding / Para Penggugat, oleh karena itu obyek sengketa atas hak tanggungan antara Terbanding I / Tergugat I dan Para Pembanding / Para Penggugat haruslah ditangguhkan dulu untuk tidak dilelang, atau jika dilelang dengan harga yang sesuai pasar

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Pemeriksa Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Bjn;
3. Apabila dipandang perlu, memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Bojonegoro untuk membuka kembali sidang pemeriksaan perkara a quo.

MENGADILI SENDIRI

PRIMAIR:

Halaman 15 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya.

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang adil berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / P enggugat Rekonvensi, mengajukan kontra memori banding tanpa tanggal, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro tersebut sesuai dengan fakta, berdasarkan ketentuan hukum, sangat obyektif sehingga menunjukkan keadilan;
- Bahwa dalil Para Pembanding/Para Penggugat Asal/Para Tergugat Rekonvensi Asal pada memori banding hanya merupakan pengulangan dari isi gugatan Para Pembanding/Para Penggugat Asal/Para Tergugat Rekonvensi Asal yang telah melalui proses jawab-jinawab oleh Terbanding I/Tergugat I Asal/Penggugat Rekonvensi Asal;

Oleh karenanya mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Bojonegoro Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Bjn.

1. Menolak seluruh permohonan banding Para Pembanding/Para PenggugatAsal/Para Tergugat Rekonvensi Asal.

2. Menerima dan mengabulkan alasan hukum Terbanding I/Tergugat IAsal/Penggugat Rekonvensi Asal.

3. Menyatakan bahwa Para Pembanding/Para Penggugat Asal/Para Tergugat Rekonvensi Asal merupakan debitur *wanprestasi* sehingga Para Pembanding/Para Penggugat Asal/Para Tergugat Rekonvensi Asal harus membayar seluruh hutang/kewajibannya dengan seketika atau sekaligus kepada Terbanding I/Tergugat I Asal/Penggugat Rekonvensi Asal sebesar Rp2.515.386.299,54 (dua milyar lima ratus lima belas juta tiga ratus delapan puluh enam ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah limapuluh empat sen) dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 16 dari 20 Perkara Nomor 646/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)



- a. Kredit Rekening Koran sebesar Rp943.232.614,34 (sembilan ratus empat puluh tiga juta duaratus tiga puluh dua ribu enam ratus empat belas Rupiah tiga puluh empat sen)
 - b. Kredit Investasi Umum sebesar Rp1.572.153.685,20 (satu milyar lima ratus tujuh puluh dua juta seratus lima puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh lima Rupiah dua puluh sen);
4. Menyatakan bahwa Terbanding I/Tergugat I Asal/Penggugat Rekonvensi Asal berhak melaksanakan lelang terhadap jaminan obyek sengketa karena telah sesuai dengan prosedur, ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna serta sah dan berharga sehingga dapat dilaksanakan dan hasil lelang digunakan untuk membayar/melunasi pinjaman / utang / kredit Para Pembanding/Para Penggugat Asal/Para Tergugat Rekonvensi Asal sebagai debitur kepada Terbanding I/Tergugat I Asal/Penggugat Rekonvensi Asal sebagai Kreditur;
 5. Menyatakan segala kerugian yang timbul dalam perkara ini adalah beban dan tanggung jawab Para Pembanding/Para Penggugat Asal/Para Tergugat Rekonvensi Asal;
 6. Menyatakan kerugian yang dialami oleh Para Pembanding/Para Penggugat Asal/para Tergugat Rekonvensi Asal bukan merupakan tanggung jawab Terbanding I/Tergugat I Asal/Penggugat Rekonvensi Asal sehingga Terbanding I/Tergugat I Asal/Penggugat Rekonvensi Asal dibebaskan dari tanggung jawab membayar kerugian sebesar Rp5.100.000.000,- (lima milyar seratus juta Rupiah);
 7. Menyatakan menolak permintaan Para Pembanding/Para Penggugat Asal/para Tergugat Rekonvensi Asal untuk menghukum Para Terbanding/Para Tergugat Asal/Penggugat Rekonvensi Asal membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta Rupiah) setiap hari apabila tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Pembanding/ Para PenggugatAsal/ Para Tergugat Rekonvensi Asal untuk membayar ongkos perkara yang timbul di Tingkat Pertama dan Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan cermat dan seksama berkas perkara yang terdiri dari gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, jawaban Kuasa Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti kedua belah pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 7 November 2018 Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn., dimana Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara dan selanjutnya berkesimpulan sebagaimana dalam amar putusan telah didasari dari fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, khususnya dari alat-alat bukti kedua belah pihak yang menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar. Oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi berpendapat semua yang diungkapkan dalam Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dan tidak terdapat hal hal yang dapat membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Memori Banding tersebut sudah sepatutnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Oleh karena itu Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 7 November 2018 Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn., yang dimohon banding tersebut haruslah **dikuatkan**;

Halaman 18 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tetap sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat akan Pasal-pasal dari undang-undang 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Heazeine Indonesech Reglement (HIR), Undang – Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan ketentuan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Kuasa Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 7 November 2018 Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bjn., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **SENIN** tanggal **16 NOVEMBER 2020** oleh Kami **I Nyoman Adi Juliasa, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, sebagai Ketua Majelis dengan **Sigit Priyono, S.H., M.H.**, dan **Singit Elier, S.H, M.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada haridan tanggal itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim – Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **Choiria Chomsa PP, S.E., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

ttd

KETUA MAJELIS,

ttd

Halaman 19 dari 20 Perkara Nomor 646/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I Nyoman Adi Juliasa, S.H.

ttd

PANITERA PENGGANTI

Singit Elier, S.H, M.H.

ttd

Choiria Chomsa PP, S.E., M.H.

Biaya perkara banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Materai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp 134.000,00 |
| Jumlah | Rp 150.000,00 |

Halaman 20 dari 20 Perkara Nomor 646/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)