



PUTUSAN

Nomor 454/PDT/2016/PT Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang mengadili dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

KARSAN, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Plandi, Desa Sumberejo Rt 01/Rw 03, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama **Khoirul Anam, SH**, Advokat berkantor di Jalan Andanwangi Nomor 36 Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2015, semula sebagai **Penggugat** selanjutnya disebut: **PEMBANDING**;

Lawan:

1. **PT. Bank Panin, TBK** Cabang Lamongan beralamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor Lamongan, dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yang bernama: **Ignatius Bolilasan, S.H., M.A., M.Kn.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Jayabaya Nomor 43 Surabaya, berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 09 Juli 2015, semula sebagai Tergugat I ;
2. **Hj. SITI RENAR, SH., (Notaris di Lamongan)**, beralamat di Jalan Lamongrejo No.17 Lamongan, dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yang bernama: **Muhammad Amin, SH.** dan **M. Basori Koirul Muchdi, SH.** Advokat dan Advokat magang berkantor di Jalan Mayjend Sungkono 116 Mojokerto berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Juli 2015 sebagai Tergugat II, selanjutnya keduanya disebut: **PARA TERBANDING**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;



Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 21 Juli 2016 Nomor 454/PEN.PDT/2016/PT SBY., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 22/PDT.G/2015/PN Lmg. dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding melalui surat gugatannya tertanggal 10 Juni 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal yang sama, register Nomor 22/Pdt.G/2015/PN Lmg, telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada sekitar Tahun 2007 mendapatkan fasilitas kredit dari PT. BANK PANIN TBK. Cabang Lamongan (Tergugat I) sebesar Rp. 35.000.000. (tiga puluh lima juta rupiah) dengan masa angsuran 36 bulan (3 tahun) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik N0. 774 atas nama KARSAN (Penggugat) di atas tanah seluas 147 M2 berdiri sebuah bangunan terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan. dengan batas-batas:
Utara : Gang. P.Anam
Timur : P.Rekan
Selatan : P.Suba
Barat : Saluran air dan jalan desa
2. Bahwa Penggugat baru melakukan angsuran selama 3 kali angsuran sebesar kurang lebih Rp. 1.800.000. x 3 = Rp. 5.400.000.- (lima juta empat ratus ribu rupiah), setelah itu usaha Penggugat mengalami kemacetan sehingga selanjutnya Penggugat tidak dapat melakukan angsuran dalam setiap bulanya pada Tergugat I;
3. Bahwa Penggugat walaupun usahanya telah mengalami kebangkrutan tetap menunjukan etika baik berusaha untuk menyelesaikan pinjamannya pada Tergugat I dengan memohon perpanjangan waktu pengembalian akan



tetapi Tergugat I tidak menghiraukannya;

4. Bahwa batas waktu pengembalian pinjaman belum jatuh tempo Tergugat I tetap memaksa agar Penggugat melunasi pinjamannya dengan segera sehingga sekitar bulan November 2007 Penggugat di ajak Tergugat I menghadap Hj. SITI RENAR,SH Notaris Lamongan (Tergugat II) untuk membuat pernyataan kalau Penggugat akan melunasi sisa pinjamannya dengan segera atau setidaknya-tidaknya akan menjual asset kalau sudah didapatkan harga yang layak sehingga nantinya sebagian bisa buat menutup sisa pinjamannya pada Tergugat I dan selebihnya bisa buat modal usaha lagi oleh Penggugat;
5. Bahwa setelah itu Penggugat merantau ke Kalimantan untuk berusaha mencari penghasilan agar bisa untuk menutup pinjamannya tanpa harus menjual asset satu-satunya yang Penggugat miliki tersebut sampai pada sekitar tahun 2013 Penggugat pulang untuk membayar sisa pinjamannya pada Tergugat I akan tetapi Tergugat I belum dapat memberikan jawaban yang pasti pinjaman tersebut untuk bisa diselesaikan oleh Penggugat, karena terbatasnya waktu Penggugat harus kembali ke Kalimantan sehingga Penggugat belum dapat jawaban yang pasti dari Tergugat I kapan sisa pinjamannya tersebut bisa diselesaikanya;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat diam-diam Tergugat I Telah menjual asset milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II secara dibawah tangan tanpa melalui prosedur pelelangan secara resmi sehingga hal ini sangatlah merugikan Penggugat;
7. Bahwa Perbuatan Tergugat I menjual tanah hak milik Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat kepada Tergugat II, apalagi sekarang Tergugat II tanpa prosedur yang benar telah membongkar bangunan diatas tanah milik Penggugat serta akan berusaha menempati tanah milik Penggugat tersebut adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat merasa dirugikan secara Materiil maupun Immateriil, kerugian Materiil sebesar



Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

9. Bahwa keinginan Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat serta akan mendirikan bangunan di atasnya yang diperolehnya secara melawan hak agar niatan tersebut tidaklah dilakukan karena tanah tersebut bukanlah haknya;

Berdasarkan hal – hal yang telah di terurai dalam posita gugatan di atas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Lamongan cq majelis Hakim memeriksa perkara untuk berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan Sertifikat hak milik N0. 774 atas nama KARSAN seluas 147 M2 terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan. dengan batas-batas :
Utara : Gang. P.Anam
Timur : P.Rekan
Selatan : P.Suba
Barat : Saluran air dan jalan desa adalah tanah milik Penggugat yang belum pernah dijual-belikan atau dilakukan pelelangan kepada siapapun;
3. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah tersebut;
4. Menyatakan Penggugat telah melaksanakan kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat I;
5. Menyatakan Tergugat I yang telah menjual-belikan tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat II yang didasari prosedur yang tidak benar adalah tidak sah;
6. Menyatakan pengalihan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum;



7. Menyatakan Tergugat II tidak berhak atas tanah tersebut serta tidak diperkenankan mendirikan bangunan di atasnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil sebesar RP. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pemandang tersebut, Pengadilan Negeri Lamongan telah menjatuhkan putusan tanggal 10 Desember 2015 Nomor 22/Pdt.G/2015/PN Lmg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II untuk sebagian;
- Menyatakan penjualan dibawah tangan atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 774 yang terletak di Desa Sumberjo, Kabupaten Lamongan adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan jual beli atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 774 yang terletak di Desa Sumberjo, Kabupaten Lamongan antara Penggugat Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi II adalah sah menurut hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II selain dan selebihnya;



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 684.000,- (enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah)

Membaca berturut – turut:

1. Risalah pemberitahuan Isi Putusan yang dibuat oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Lamongan, Pada tanggal 26 Mei 2016 kepada Kuasa Hukum Tergugat II sekarang Para Terbanding, tentang adanya putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 10 Desember 2015 Nomor 22/Pdt.G/ 2015/PN.Lmg sebagaimana mestinya;
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding pada tanggal 23 Desember 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 10 Desember 2015, Nomor 22/Pdt.G/2015/PN Lmg sebagaimana mestinya;
3. Relaas Pemberitahuan Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lamongan, bahwa pada tanggal 15 Pebruari 2016 kepada Kuasa Hukum Tergugat II sekarang Para Terbanding dan tertanggal 17 Februari 2016 kepada Kuasa Hukum Tergugat I sekarang Para Terbanding, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut sebagaimana mestinya;
4. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lamongan, tanggal 15 Februari 2016 kepada Kuasa Hukum Tergugat II sekarang Para Terbanding, tanggal 17 Februari 2016 kepada Kuasa Hukum Tergugat I sekarang Para Terbanding dan tertanggal 25 Februari 2016 kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebagaimana mestinya;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding tidak mengajukan memori banding, sehingga dengan demikian tidak diketahui apa yang menjadi alasan mengajukan permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 10 Desember 2015, Nomor 22/Pdt.G/2015/PN Lmg, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 10 Desember 2015, Nomor 22/ Pdt.G/2015/PN Lmg harus dipertahankan dan **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa karena Penggugat sekarang Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan KUHPdata, Undang – Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan serta peraturan perundangan yang berlaku;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding;
2. **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 10 Desember 2015 Nomor 22/Pdt.G/2015/PN Lmg, yang dimohonkan banding tersebut;

Hal 7 dari 8 Putusan No. 454/PDT/2016/PT SBY



3. Menghukum Penggugat sekarang Pemanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **R a b u** tanggal **5 Oktober 2016** oleh kami, **H.Djohan Afandi, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Hakim Ketua Majelis, **Heru Mulyono Ilwan.,S.H.,M.H.**, dan **Gunawan Gusmo., S.H.,M.H** Para Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **KUTSIYAH, SH. , MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

TTD

HERU MULYONO ILWAN.,S.H.,M.H.

TTD

GUNAWAN GUSMO, S.H.M.H

KETUA MAJELIS,

TTD

H.DJOHAN AFANDI.S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

Ny. KUTSIYAH.,S.H.,M.H.