



**PUTUSAN**

**NOMOR 728/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:

**ARIS BIRAWA**, lahir di Surabaya, 07-10-1973, jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Galaxi Bumi Permai G-2/7-A, Kelurahan Medokan Semampir, RT.03/RW.08, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya; Dalam hal ini diwakili Kuasanya Yakubus Welianto, S.H., M.Hum, Samsoel Islam, S.H., M.H., Asmad Husairi, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum Bisnis pada Kantor Hukum / Law Office "WELLY and Partners" yang berkedudukan hukum di Jalan Mayjen Sungkono No. 116 Komplek Ruko Darmo Park I Blok 3B No. 10 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober 2019 semula disebut sebagai **PELAWAN**, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN / PEMBANDING**;

**LAWAN**

1. **PT. BANK MANDIRI** (Persero) Tbk. Jalan Gentengkali No. 93 - 95 Lt.2

Surabaya, semula disebut sebagai **TERLAWAN I**, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN I / TERBANDING**;

2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG** (KPKNL)

**Halaman 1 dari 13 Perkara Nomor 728/PDT/2020/PT SBY**



SURABAYA, Jalan Indrapura No.5 Krembangan  
Selatan, Kota Surabaya, semula disebut sebagai  
TERLAWAN II, selanjutnya disebut sebagai  
**TERLAWAN II / TERBANDING;**

**DAN**

**KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL ( BPN )** Kota Surabaya, semula  
disebut sebagai TURUT TERLAWAN, selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERLAWAN / TURUT**  
**TERBANDING;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 5 November 2020 Nomor 728/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 12 November 2019 diajukan oleh Pelawan dan telah diterima Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 November 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Register Perkara Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby., dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan sebagai DEBITUR Bank Mandiri pernah mengajukan dan menanda tangani Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna ( TOP UP KPR ) dan merupakan kelanjutan perjanjian ini sebelumnya untuk Take Over kredit KPR dari Bank BCA ke Bank Mandiri dan Perjanjian ini telah yang ditandatangani pada tanggal 16 - 02- 2017, sebagaimana Akta No.33 pada perjanjian Nomor : R08.SGK/0026MGM/2017;
2. Bahwa kesepakatan tersebut pada Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna ( TOP UP KPR ) sebagaimana sebagaimana Akta No.33 pada perjanjian Nomor : R08.SGK/0026MGM/2017, tanggal 16-02-2017 dan

**Halaman 2 dari 13 Perkara Nomor 728/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala ketentuan sebagaimana mengenai syarat pengajuan yang telah ditandatangani dalam kesepakatan perjanjian Kredit yakni :

- a. Tujuan Kredit untuk bersifat Konsumtif ;
- b. Jumlah Fasilitas Kredit yang diberikan oleh BANK kepada DEBITUR adalah sebesar Rp. 6.735.000.000,- ( enam Milyar Tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah ) ;
- c. Fasilitas Kredit diberikan jangka waktu selama 180 bulan atau 15 tahun sejak fasilitas kredit dicairkan;
- d. Pembayaran Kembali dilakukan melalui 180 kali angsuran yang dibayarkan setiap bulan, selambat-lambatnya pada tiap tiap tanggal yang sama dengan tanggal pencairan fasilitas kredit dan untuk pertama kalinya angsuran dibayarkan pada tanggal satu bulan kemudian setelah tanggal pencairan;
- e. Besar angsuran untuk pertama kalinya ditentukan sebesar Rp. 63.394.922,- ( enam puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu sembilan ratus dua puluh dua rupiah ), besar angsuran ini dapat berubah sewaktu-waktu sesuai besarnya suku bunga kredit;
- f. Pembayaran angsuran dilakukan dengan melakukan pendebitan / pengambilan dana dalam rekening tabungan DEBITUR oleh BANK berdasarkan surat kuasa DEBITUR kepada BANK untuk melakukan pendebitan dana dalam Rekening Tabungan. Dalam hal ini ditentukan lain oleh BANK berdasarkan pemberitahuan tertulis sebelumnya oleh BANK, DEBITUR wajib menyetorkan pembayaran angsuran dalam jumlah dan jangka waktu sesuai dengan perjanjian kredit ke nomor rekening yang ditentukan kemudian oleh BANK;
- g. Bunga atas Fasilitas Kredit adalah : 7.75 % p.a fixed rate untuk 2 tahun pertama, dan 9.25% fix 3 tahun berikutnya dan selanjutnya disesuaikan dengan suku bunga BANK;

**Halaman 3 dari 13 Perkara Nomor 728/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



h. Denda'Penalti : terhadap jumlah tunggakan angsuran kredit ( pokok dan bunga ) dikenakan denda sebesar suku bunga kredit yang berlaku ditambah 2 % per tahun..dst;

3. Bahwa mengenai kedudukan DEBITUR yang kini sebagai PELAWAN atas Fasilitas Kredit yang diberikan oleh BANK yang kini sebagai TERLAWAN I kepada DEBITUR adalah sebesar Rp. 6.735.000.000,- dengan jangka waktu selama 180 bulan atau 15 tahun sejak fasilitas kredit dicairkan adalah dengan penyerahan JAMINAN AGUNAN 1 bidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 2200/Medokan Semampir, Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, Kodya Surabaya seluas : 596 M2, atas nama ARIS BIRAWA, sesuai IMB. Nomor : 188/2160-92/402.4.6/2003, tanggal 08-05-2003, tanah dan bangunan tersebut dikenal nama : Perum Galaxi Bumi Permai Jln, Galaxi Klampis Asri Timur Blok E.5 No.11 Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, Kodya Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

4. Bahwa PELAWAN mendapat surat Pemberitahuan Lelang Kredit sebagaimana Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Surabaya No.S-4613/WKN.10/KNL.01/2019 tanggal 31 Juli 2019 atas pengajuan oleh TERLAWAN I ( PT. BANK Mandiri ( Pesero ) Tbk, menyatakan keberatan karena adanya perbuatan secara melawan hukum yang merugikan DEBITUR Bank yang kini sebagai PELAWAN yang dijelaskan dibawah ini;

5. Bahwa sebelumnya telah terjadi kesepakatan bersama dalam Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna ( TOP UP KPR ) dan merupakan kelanjutan perjanjian ini sebelumnya Take Over kredit KPR dari Bank BCA ke Bank Mandiri dan Perjanjian ini telah yang ditanda tangani pada tanggal 16-02-2017, sebagaimana Akta Nomor :33 pada perjanjian Nomor : R08.SGK/0026MGM/2017, tentunya sebagai pihak TERLAWAN I telah mempertimbangkan dalam management Risiko atas TOP UP kredit yang dicairkan dan jangka waktu pelunasan selama 180 bulan ( 15 tahun ) serta

**Halaman 4 dari 13 Perkara Nomor 728/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai Jaminan AGUNAN dari PELAWAN yang diserahkan 1 bidang tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 2200/Medokan Semampir, Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, Kodya Surabaya seluas : 596 M2, atas nama ARIS BIRAWA , tanah dan bangunan tersebut dikenal nama : Perumahan Galaxi Bumi Permai Jalan, Galaxi Klampis Asri Timur Blok E.5 No.11 Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, Kodya Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

6. Bahwa TERLAWAN I. dengan sengaja bermaksud beretikat tidak baik untuk segera melelang Agunan PELAWAN yang belum jatuh tempo tenggang waktunya pelunasan (selama 180 bulan ( 15 tahun ) ) serta nilai AGUNAN jauh lebih besar nilainya dari tunggakan angsuran yang harus dibayar, hal ini terlihat dari sisi harga limit Lelang Rp.13.000.000.000,- ( 13 Milyard rupiah ) ataupun bisa dilihat Nilai appraisal Jaminan, sedangkan tunggakan ANGSURAN hutang yang harus dibayarkan kepada TERLAWAN I tidak sebanding nilai angsuran dan atau jauh sekali nilai harga agunan yang akan dilelang atas kelebihannya, hal inilah adanya etiket tidak baik secara melawan hukum untuk menjatuhkan harkat dan martabat PELAWAN dimata rekan bisnisnya, sehingga nilai kepercayaan hilang kesempatan berusaha bisnis untuk berkembang lagi usahanya terutama dihadapan koleganya PELAWAN sudah tidak dipercaya lagi;

7. Bahwa sebagaimana Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/150 /KEP/DIR tgl 12 Nopember 1998 tentang Fasilitas atau kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan restrukturisasi kredit bermasalah, yang merupakan upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar debitur dapat dapat memenuhi kewajibannya.

8. Bahwa Tujuan restrukturisasi adalah :

- a. Untuk menghindarkan kerugian bagi Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan;
- b. Untuk membantu memperingan kewajiban debitur sehingga dengan keringan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk

**Halaman 5 dari 13 Perkara Nomor 728/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya ;

- c. Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga – lembaga hukum dapat dihindarkan karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih;

9. Bahwa Terlawan I telah melakukan pengaman preventif yang berlebihan dengan melakukan analisis yang mendalam terhadap usaha dan penghasilan serta kemampuan Pelawan, namun tidak menjalankan fungsinya dengan baik yang merupakan hubungan kemitraan bisnis yang baik yaitu melakukan pemantauan dan pengawasan secara terus menerus terhadap Pelawan, yang notabene mengalami kemerosotan usaha dan gagal usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha karena Pelawan tertimpa persoalan hukum dan pelawan sendiri tiada maksud untuk sengaja ngemplang tidak mau membayar dan Pelawan sendiri mengajukan restrukturisasi / penjadwalan pembayaran utang ternyata ditolak mentah – mentah karena Terlawan I ngotot untuk melelang agunan Pelawan. Nampaknya Terlawan I berprinsip habis manis sepa dibuang, kalau mitra bisnis yang baik harusnya memahami kesulitan yang menimpa Pelawan, bukan terus tiba – tiba melakukan lelang di muka umum guna untuk melunasi kewajiban Pelawan dengan maksud untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar- besarnya dari usaha yang dijalani oleh Terlawan I dengan mengabaikan kepentingan usaha Pelawan yang mengalami ada permasalahan di tempat Pelawan kerja yang juga menyerat – nyeret diri Pelawan dalam persoalan hukum sehingga Pelawan mengalami keterpurukan dalam membayar kredit kepada Terlawan I namun kini persoalan hukum tersebut sudah tuntas dan sudah dipertanggungjawabkan

**Halaman 6 dari 13 Perkara Nomor 728/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum dan berkekuatan hukum tetap dan Pelawan berusaha bangkit kembali seperti sedia kala, gagal sekali bukan berarti harus kiamat !!;

Bahwa ketika Pelawan sebelum tertimpa persoalan hukum juga telah memberikan kontribusi yang sangat menguntungkan kepada Terlawan I yaitu para user – user property usaha yang digeluti Pelawan diarahkan kepada Terlawan I, namun ketika Pelawan ada persoalan hukum, dihempaskan begitu saja bagaikan habis manis sepa dibuang, apakah ini yang dinamakan mitra bisnis yang baik ???

10. Bahwa Terlawan I sebagai Lembaga Perbankan yang merupakan Lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa – jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Pelawan menyadari sepenuhnya Terlawan I sebagai badan usaha yang bergerak dalam perbankan dalam berusaha selalu untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dari usaha yang dijalankannya, sebaliknya sebagai lembaga keuangan, Terlawan I sebagai Bank mempunyai kewajiban pokok untuk menjaga kestabilan nilai uang untuk mendorong kegiatan ekonomi dan perluasan kesempatan kerja juga berfungsi diarahkan kepada peningkatan taraf hidup rakyat banyak agar masyarakat menjadi lebih baik dan sejahtera dari pada sebelumnya;

11. Bahwa PELAWAN telah berusaha untuk bernegosiasi minta untuk dilakukan penjadwalan ulang kembali angsuran hutangnya dengan TERLAWAN I, namun berbagai dalih alasan selalu mempersulitnya serta menghindari dan perlu diketahui perjanjian kredit belum jatuh tempo, namun TERLAWAN I ada dugaan mempunyai agenda maksud tersembunyi segera melelang Jaminan / agunan tersebut dan bila dibandingkan nilai agunan dengan nilainya tunggakan angsuran yang harus dibayarkan, untuk itu

**Halaman 7 dari 13 Perkara Nomor 728/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

PELAWAN bersedia kembali menjadwalkan ulang tunggakan angsuran Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna ( TOP UP KPR ) untuk bernegosiasi dengan TERLAWAN I ;

12. Bahwa dengan pengajuan permohonan lelang oleh TERLAWAN I sehingga terbit adanya pemberitahuan Lelang Agunan kredit PELAWAN oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Surabaya sebagaimana surat Nomor : S-4613/WKN.10/KNL.01/2019 tanggal 31 Juli 2019, oleh TERLAWAN II untuk melaksanakan Lelang agunan tersebut diatas, tentunya bahwa dengan pemberitahuan ini sebagai pihak PELAWAN menderita kerugian secara Materiil dan Imateriil ;

13. Bahwa seharusnya Terlawan I mengerti dan memahami persoalan kesulitan Pelawan, sebelum Pelawan tertimpa masalah hukum pembayaran selalu lancar dan kooperatif dalam pembayaran kredit dan usaha yang digeluti hingga kini masih prospek dan Pelawan berusaha bangkit kembali, dengan ini Pelawan meminta Terlawan I menggabungkan penjawalan ulang kembali pembayaran angsuran kreditnya, jangan berprinsip habis manis sepa dibuang dan diri Pelawan tertimpa persoalan hukum yang sudah selesai dan sudah bebas kini harus menghadapi tindakan Terlawan I akan melakukan lelang menunjuk Terlawan II, ibarat kata sudah jatuh dari tangga harus tertimpa tangganya. Harapan Pelawan sebagai debitur untuk bangkit kembali kepada Terlawan I dapat dikabulkannya restrukturisasi kredit Pelawan;

14. Bahwa begitu juga terhadap Kantor Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Kota Surabaya sebagai pihak TURUT TERLAWAN I, agar tidak menimbulkan persoalan hukum yang timbul dikemudian atas Jaminan yang telah dipasang Hak Tanggungan agar lebih berhati-hati dan atau mempertimbangkan dalam melaksanakan tugasnya tersebut dengan adanya gugatan perlawanan ini;

**Halaman 8 dari 13 Perkara Nomor 728/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

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PELAWAN mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :

Dalam PROVISI :

1. Menetapkan untuk membatalkan dan atau menunda untuk melaksanakan Lelang dengan melakukan Penjualan di Muka Umum ( lelang ) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) di Surabaya atas barang Jaminan / agunan berupa :
  - 1 bidang tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 2200/Medokan semampir, Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, Kodya Surabaya seluas : 596 M2, atas nama ARIS BIRAWA, sesuai IMB. Nomor : 188/2160-92/402.4.6/2003, tanggal 08-05-2003, tanah dan bangunan tersebut dikenal nama : Perum Galaxi Bumi Permai Jln. Galaxi Klampis Asri Timur Blok E.5 No.11 Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, Kodya Surabaya, Prop. Jawa Timur, hingga perlawanan dari PELAWAN berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan dalil - dalil perlawanan Lelang PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah Pelawan yang beretiket baik;
3. Mengabulkan serta menetapkan Pelawan dapat mengajukan restrukturisasi kredit / penjadwalan utang kredit kepada Terlawan I karena itu hak Pelawan dalam kesetaraan mitra bisnis sebagaimana diatur tegas sesuai Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR tgl 12 Nopember 1998;
4. Menetapkan Terlawan I tidak menjalankan kemitraan bisnis yang baik yaitu tidak melakukan fungsi pembinaan dan pengawasan yang baik yaitu Pelawan tiada diberi hak untuk melakukan restrukturisasi / penjadwalan pembayaran utang;
5. Menyatakan dan menetapkan untuk membatalkan dan atau menunda Pelaksanaan Lelang dengan melakukan Penjualan di Muka Umum ( lelang )

**Halaman 9 dari 13 Perkara Nomor 728/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) di Surabaya atas barang Jaminan / Agunan berupa :

- 1 bidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 2200 / Medokan Semampir, Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, kodya Surabaya seluas : 596 M2, atas nama ARIS BIRAWA , sesuai IMB. Nomor : 188/2160-92/402.4.6/2003,tanggal 08-05-2003, tanah dan bangunan tersebut dikenal nama : Perumahan Galaxi Bumi Permai Jalan Galaxi klampis Asri Timur Blok E.5 No. 11 Kelurahan Medokan Semampir, Kec. Sukolilo, Kodya Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

6. Menghukum Para TERLAWAN untuk membayar biaya timbul;

Subsdiar :

Dalam peradilan yang baik, Pelawan mohon keadilan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan – keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Juli 2020 Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby., dalam perkara antara kedua belah pihak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menyatakan alasan provisi pelawan dinyatakan ditolak ;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi terlawan I dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan perlawanan dan pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.491.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

**Membaca berturut – turut:**

1. Risalah pemberitahuan isi putusan dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa telah diberitahukan

**Halaman 10 dari 13 Perkara Nomor 728/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

kepada Kuasa Pelawan, Terlawan I, Terlawan II pada tanggal 24 Juli 2020 tentang isi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Juli 2020 Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby;

2. Akta Permohonan Banding dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan, bahwa pada tanggal 3 Agustus 2020, Pelawan melalui Kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Juli 2020 Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan I / Terbanding, Terlawan II / Terbanding, Turut Terlawan / Turut Terbanding pada tanggal 26 Agustus 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;

3. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa telah diberitahukan masing masing kepada Terlawan I / Terbanding, Terlawan II / Terbanding, Turut Terlawan / Turut Terbanding pada tanggal 26 Agustus 2020, dan kepada Kuasa Pelawan / Pembanding pada tanggal 28 Agustus 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby, dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa 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 Pelawan / Pembanding mengajukan banding akan tetapi tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Juli 2020 Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby;

**Halaman 11 dari 13 Perkara Nomor 728/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)



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan cermat dan seksama berkas perkara yang terdiri dari gugatan Pelawan, jawaban para pihak, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti masing-masing pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Juli 2020 Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby., 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 berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Juli 2020 Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby., yang dimohon banding tersebut haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan / Pembanding, 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 Pelawan / Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal tanggal 15 Juli 2020 Nomor 1130/Pdt.Bth/2019/PN Sby., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pelawan / Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Halaman 12 dari 13 Perkara Nomor 728/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **SENIN** tanggal **28 DESEMBER 2020**, oleh Kami **Sigit Elier, S.H, M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, sebagai Ketua Majelis dengan **Sigit Priyono, S.H., M.H.**, dan **I Nyoman Adi Juliasa, S.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga 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

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

ttd

**I Nyoman Adi Juliasa, S.H.**

KETUA MAJELIS,

ttd

**Sigit Elier, S.H, M.H.**

PANITERA PENGGANTI

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 13 dari 13 Perkara Nomor 728/PDT/2020/PT SBY