



PUTUSAN

Nomor 970/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:

I. EMY SILVIANA FOUTININGTYAS, Lahir di Jember, Tanggal 4 Mei

1982 (Umur 42 Tahun), Jenis Kelamin Perempuan, Status Perkawinan Kawin, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Dusun Demangan, Rt.001-Rw.014, Desa Kesilir, Kecamatan Wuluhan, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, NIK 3509114405820001, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi;

II. LUQMAN, Lahir di Tanjung Balai, Tanggal 6 November 1975 (Umur 49

Tahun), Jenis Kelamin Laki-laki, Status Perkawinan Kawin, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Dusun Demangan, Rt.001-Rw.014 Desa Kesilir, Kecamatan Wuluhan, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur. NIK 3509110611750004, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Juda Hery Witjaksono, S.H., Devi Feri Sagria, S.H., M.H., Tigor Indra Herlambang, S.H., M.H., dan Muhammad Sauki, S.H., kesemuanya Advokat yang berkantor di Jalan. Dr. Subandi Nomor 235 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah Register Nomor 299/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 11 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **PARA**

Halaman 1 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT
KONPENSI/ PARA TERGUGAT REKONPENSI;**

Lawan:

- I. PT. BPR WUTAMA ARTHA JAYA**, Berkedudukan di Ruko Gajah Mada Square, Jalan Gajah Mada Nomor 187 Kav A5, Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember. Dalam hal ini diwakili oleh Oktaviones Pasulu, S.E., selaku Direktur PT. BPR Wutama Artha Jaya, memberikan kuasa kepada Fandi Achmad, A.Md., selaku Team Leader PT. BPR Wutama Artha Jaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Jmr Nomor 135/Dir-WAJ/E/VII/2024, tanggal 10 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah Register Nomor 300/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 11 Juli 2024 dan Fadilah Ahmad Afandi selaku Direktur PT. BPR Wutama Artha Jaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 172/Dir-WAJ/E/VII/2024, tanggal 16 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah Register Nomor 314/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 18 Juli 2024, kemudian PT. BPR Wutama Artha Jaya yang diwakili oleh Oktaviones Pasulu, S.E. dan Fadilah Ahmad Afandi, memberikan kuasa kepada Agung Irawan, S.H., Iwan Fajariyanto, S.H., dan Yougha Aulia Mahardi, S.H., kesemuanya Advokat pada Firma Hukum KARIMATA II LAW FIRM yang beralamat di Jalan Karimata V Blok D/1, Summersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 2 September 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah Register Nomor

Halaman 2 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



425/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 2
September 2024, selanjutnya disebut sebagai
**TERBANDING I semula TERGUGAT I KONPENSI/
PENGGUGAT REKONPENSI;**

II. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. Direktur Jenderal
Kekayaan Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara dan Lelang Jember, Berkedudukan di Jalan
Slamet Riyadi Nomor 344 A Patrang Jember, Dalam hal
ini memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto,
Bagus Pinandoyo Basuki, Wahyu Nendro, Kingsospol
Siregar, Deddy Eko Novianto, Panji Adhisetiawan, Shanti,
Finna, Nely Hidayati, Sony Asrolian Jaya, Rudi Purnomo,
Andi Setyo Darmawan, Sri Wahyuningsih dan Ghalang
Alieftanza H., yang beralamat di Jalan Slamet Riyadi
Nomor 344A Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 22 Juli 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jember dibawah Register Nomor
358/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 2 Agustus 2024,
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula
TERGUGAT II KONPENSI;**

III. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Jawa Timur Cq. Kepala Kantor Pertanahan Nasional
Kabupaten Jember, Berkedudukan hukum di Jalan K.H.
Siddiq Nomor 55 Jember, Dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Desi Ika Natalia, S.H., Agus Suhandoko,
S.H., Rastra Ardani Irawan, S.H., Dwi Setyo Purnomo,
dan Muhammad Adiyar Rosyidi, S.H., yang memilih
alamat domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Jember yang beralamat di Jalan K.H. Siddiq Nomor 55

Halaman 3 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1215/SK/14.35.09/VII/2024, tanggal 15 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah Register Nomor 312/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 17 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 970/PDT/2024/PT SBY, tanggal 24 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Telah membaca Penetapan Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 970/PDT/2024/PT SBY, tanggal 24 Desember 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
3. Telah membaca berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Jmr, tanggal 11 November 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Jmr, tanggal 11 November 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI

- Menyatakan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Halaman 4 dari **putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi angka 1 Tergugat I dan eksepsi angka 2 Tergugat II tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.573.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang bahwa, sesudah putusan Pengadilan Negeri Jember diucapkan pada tanggal 11 November 2024 dengan dihadiri oleh Para Pihak beserta Kuasa Hukumnya/ diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 11 November 2024, terhadap Para Penggugat/Pembanding/Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding tanggal 20 November 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, Permohonan tersebut diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri tanggal 20 November 2024;

Menimbang bahwa, memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 6 Desember 2024, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 16 Desember 2024;

Menimbang bahwa, kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 5 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi 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, alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dan memohon Pengadilan Tinggi memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember atas Putusan Pengadilan Negeri Jember dalam perkara perdata Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Jmr, pada hari senin tanggal 11 November 2024;

I. DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menanggukuhkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama atas nama debitur atau Penggugat I hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penghitungan jumlah hutang yang ditetapkan oleh Tergugat I yang harus dipenuhi oleh Penggugat I selaku Debitur, adalah bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas kepatutan dan/atau penyalahgunaan keadaan (bertendensi ekonomis) yang melanggar hak subyektif Penggugat, tidak dapat dijadikan dasar pengajuan Eksekusi Hak Tanggungan atas nama debitur atau Penggugat I dikategorikan sebagai suatu Perbuatan Yang Melawan Hukum dan merugikan diri Penggugat I;

Halaman 6 dari **putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam menetapkan harga objek sengketa yang akan dilelang bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas kepatutan dan/atau penyalahgunaan keadaan (bertendensi ekonomis) serta melanggar hak subyektif Penggugat I selaku debitur karena harga objek sengketa lebih tinggi dari harga lelang oleh Tergugat I tersebut dikategorikan sebagai suatu Perbuatan Yang Melawan Hukum;
4. Menyatakan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama debitur atau Penggugat I yang diajukan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, haruslah dinyatakan tidak sah karena didasarkan atas Perbuatan Yang Melawan Hukum oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang Eksekusi;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Overheids Daad) dengan melakukan Jadwal Lelang dalam perkara ini merupakan tindakan kesewenang-wenangan;
6. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menanggukuhkan segala bentuk Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama debitur atau Penggugat I, hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I untuk tidak mengajukan proses Permohonan Lelang Eksekusi terhadap Hak Tanggungan dalam perkara ini, hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan menurut hukum objek sengketa untuk dijual sendiri oleh Para Penggugat dimana Penggugat I sebagai debitur Tergugat I;
9. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga terhadap sita persamaan (vergelijkend beslag) yang diletakan terhadap Obyek Sengketa;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat yaitu Kerugian Materiil Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditambah Kerugian Immateriil

Halaman 7 dari putusan Nomor 970/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

Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) =

Rp.3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) apabila objek agunan sampai berpindah kepemilikan kepada pihak lain;

11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorraad) meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan mentaati isi Putusan dalam Perkara Aquo;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding yang pada intinya memohon agar Pengadilan Tinggi Surabaya memutuskan sebagai berikut:

- a. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding Para Pembanding;
- b. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Jmr. tanggal 11 November 2024;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Jmr tanggal 11 November 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II Konvensi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II Konvensi/Terbanding I dan II mengenai gugatan tidak jelas atau kabur (obscur libel), karena dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi yang menyatakan Tergugat I dan II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum namun disisi lain Para Penggugat dalam posisinya menyatakan adanya perjanjian pemberian kredit, Penggugat

Halaman 8 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut oleh karena telah menjadi rumusan hasil rapat pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung bahwa terhadap posita gugatan yang menguraikan adanya hubungan hukum perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, tetapi petitum meminta Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, tidak menyebabkan gugatan kabur, sehingga berdasarkan rumusan kamar perdata tersebut maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sendiri sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama bahwa provisi Para Penggugat sama dengan petitum angka 6 gugatan Para Penggugat, oleh karena itu pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi sehingga provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya gugatan kabur dan tidak jelas karena dalam posita gugatan Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum namun Para Penggugat juga menyatakan adanya perjanjian kredit antara Penggugat I dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpandangan bahwa eksepsi para Tergugat telah masuk substansi gugatan, dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 9 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya mohon agar Pengadilan menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena:

1. Penghitungan jumlah hutang yang harus dipenuhi Penggugat I bertentangan dengan rasa keadilan;
2. Penghitungan harga objek sengketa yang akan dilelang bertentangan dengan rasa keadilan dan kepatutan;
3. Telah mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas nama debitur (Penggugat I) yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II, dan adanya penetapan jadwal lelang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II merupakan tindakan kesewenang-wenang;

Menimbang untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dimuka persidangan yang ditandai dengan bukti surat P-1 sampai P-6 (P-1,P-2,P-3,P-4,P-6) tidak diperlihatkan aslinya dan merupakan fotocopy dari fotocopy, dan 2 orang saksi yang memberikan keterangan setelah disumpah menurut tata cara agama yang dianutnya yaitu saksi Siti Musyarofah dan saksi Isfainil Khusnah;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan dicocokkan dengan surat aslinya dimuka persidangan yang ditandai dengan bukti surat T.1-1 sampai T.1-11 dan Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-1 sampai T.II-19 (bukti-bukti surat T I dan T II berupa fotocopy sesuai aslinya, fotocopy dari fotocopy dan hasil download, yang telah dirinci sebagaimana dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama) namun tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan cermat bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat didapat fakta hukum bahwa Penggugat I adalah Nasabah/ Debitur dari Tergugat I (PT BPR Wutama Artha Jaya) selaku Kreditur, para pihak membuat Perjanjian Kredit Nomor 36 tanggal 20 April 2021 (vide bukti T.1-2/T.II.2) isi perjanjian antara lain Penggugat memperoleh realisasi kredit sebesar
Halaman 10 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan lama angsuran 36 bulan dengan angsuran sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta) setiap bulan;

Menimbang, bahwa untuk menjamin kredit yang diberikan Para Penggugat memberikan agunan sebagaimana disebutkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 316/2021 tanggal 9 Agustus 2021 (vide bukti T.I-3/T.II-4) atas tanah dan bangunan dengan luas tanah 2.294 m², SHM Nomor 1.734 atas nama Luqman terletak di Desa Kencong, Kecamatan Kencong, Kabupaten Jember;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat I menyatakan adanya kendala dalam pembayaran cicilan kepada Tergugat I sehingga dibuat Restrukturisasi kredit, namun Penggugat I masih menghadapi kendala dalam pembayaran cicilan, sehingga agunan yang diberikan oleh Para Penggugat akan dilelang, Para Penggugat mengajukan gugatan mohon agar Pengadilan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana alasan angka 1 sampai angka 3 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sesuai kaidah hukum seseorang dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila telah melakukan perbuatan yang memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain atau;
3. Melanggar kaedah tata susila atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit antara Penggugat I sebagai debitur dengan Tergugat I sebagai kreditur dibuat berdasarkan perjanjian kredit Nomor 36 tanggal 20 April 2021, menurut penilaian Majelis Hakim perjanjian tersebut sudah memenuhi syarat untuk sah nya perjanjian sebagai mana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, dan atas kesepakatan bersama antara Penggugat I dengan Tergugat I telah dibuat restrukturisasi perjanjian kredit sebagai mana

Halaman 11 dari **putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimuat dalam Addendum- 1 (pertama) Perjanjian Kredit Nomor 037/PK-WAJ/IV/2022 tanggal 29 April 2022 (vide bukti P-3), dan telah adanya Surat Peringatan ke1, ke 2 dan ke 3 dari Tergugat I kepada Penggugat I (vide bukti T.I-6), sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut Tergugat I bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebaliknya Penggugat I yang telah melakukan Wanprestasi/ Cidera Janji atas perjanjian kredit tersebut diatas;

Menimbang, bahwa mengenai penghitungan nilai kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat I kepada Tergugat I oleh karena telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani Penggugat I disetujui Penggugat II dan Tergugat I, maka perjanjian tersebut mengikat para pihak yang membuatnya sesuai ketentuan pasal 1338 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa karena Penggugat I melakukan Wanprestasi maka mengenai permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan dengan luas tanah 2.294 m², SHM Nomor 1.734 atas nama Luqman terletak di Desa Kencong, Kecamatan Kencong, Kabupaten Jember, yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, demikian juga penjadwalan lelang yang dilakukan Tergugat II karena telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku adalah perbuatan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka gugatan Para Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya menuntut agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materiil sebesar Rp2.219.790.742,00 dan kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 dan dwangsom, Pengadilan Tinggi berpandangan hukum bahwa oleh karena Para Penggugat telah memberikan agunan dalam perjanjian kredit sebagaimana dibuat Akta Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan dengan luas tanah 2.294 m², SHM Nomor 1.734 atas nama Luqman terletak di Desa Kencong,

Halaman 12 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kencong, Kabupaten Jember, dan Tergugat I telah memohon Tergugat II melaksanakan lelang atas agunan tersebut, maka gugatan Rekonvensi harus ditolak seluruhnya;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:

Menimbang bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini dibawah ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi menghargai argumentasi para pihak sebagai mana yang dimuat dalam memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, namun demikian Pengadilan Tinggi mempunyai pertimbangan sendiri sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 67/Pdt.G/2024/PNJmr tanggal 11 November 2024 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagai mana tersebut dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Jmr, tanggal 11 November 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Halaman 13 dari putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menyatakan Permohonan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi 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 rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu, tanggal 8 Januari 2025** yang terdiri dari **Tati Nurningsih, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Yuli Happsah, S.H., M.H.**, dan **I Gede Suarsana, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri **Harti Hadji, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jember pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Yuli Happsah, S.H., M.H.,

Tati Nurningsih, S.H., M.H.

I Gede Suarsana, S.H.,

Panitera Pengganti,

Halaman 14 dari **putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby**



Harti Hadji, S.H., M.H.,

Perincian biaya perkara :

1. Meterai : Rp 10.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya.... : Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 15 dari **putusan Nomor 970/PDT/2024/PT Sby**