



**PUTUSAN**

Nomor 172/PDT/2021/PT SBY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara:

1. Kadir Sugia, Umur : 53 Tahun, Agama : Kristen, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di Jln. Simolawang Baru 1/63, Surabaya, sebagai Pembanding semula Penggugat I;
  2. Nyonya Lie Na, Umur : 58 Tahun, Agama : Kristen, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga beralamat di Jln. Simolawang Baru 1/63, Surabaya, sebagai Pembanding semula Penggugat II;
- Dalam hal ini memberi kuasa kepada Salim Barir, S.H, Angga Christian, S.H, dan Avnadan Falaka, S.H, Para Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di pada "Yoes.ch & Clan-Law Office" yang beralamat di Jalan MT. Haryono Nomor 167 kav.15. Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding;

Lawan:

PT. Bank Central Asia, Tbk. C.q. PT. Bank Central Asia, Tbk. Kantor Wilayah Iii Surabaya, berkedudukan hukum di Jalan Raya Darmo No. 5 Surabaya, disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;

Pengadilan Tinggi Surabaya ;

Setelah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 172/PDT/2021/PT SBY

tanggal 23 Februari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili

*Halaman 1 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 7 November 2019 dalam Register Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat in casu merupakan pasangan suami istri yang sah yang terikat dalam perkawinan yang sah dan tercatat pada Kutipan Akta Perkawinan nomor 157/WNI/1990 yang diterbitkan pada tanggal 16 Februari 1990 oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Surabaya;
2. Bahwa Para Penggugat in casu, baik secara bersama sama maupun sendiri sendiri terdiri dari Para Penggugat Beriktikad Baik dengan kedudukan Penggugat I sebagai Debitur / nasabah dari Tergugat atas sepengetahuan dan seijin Penggugat II, yang telah melakukan hubungan hukum dengan pihak PT. Bank Central Asia Kantor Wilayah III Surabaya selaku Kreditur / Bank, sebagaimana menurut keterangan/ Pernyataan dari Tergugat telah dituangkan dalam perjanjian kredit nomor 33 tertanggal 17 Juni 2011 yang telah diubah beberapa kali, dan yang terakhir dengan Surat Pemberitahuan Perpanjangan (SPPJ) tanggal 16 Maret 2018 nomor 0268/SPPJ/0454/2018, yang pada awalnya tidak pernah menerima / mengetahui salinan bukti surat maupun dokumen lain yang terkait dengan Perjanjian Kredit incasu;
3. Bahwa Para Penggugat selain berkedudukan sebagaimana diuraikan pada angka 1 (satu) Surat Gugatan Perkara aquo, yang secara bersama-sama merupakan Pemilik atas beberapa bidang tanah yang diatasnya masing – masing berdiri sebuah bangunan rumah, ruko, dan atau apartemen sebagaimana dimaksud dalam :

Halaman 2 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY



- 1) SHMASRS No. 538/ Pradahkalikendal seluas 376 m2, SHMASRS No. 942/ Pradahkalikendal seluas 13 m2 dan SHMASRS No. 943/ Pradahkalikendal seluas 12 m2 keseluruhanya atas nama KADIR SUGIA terletak di Apartemen Puri Matahari Lt. 27 dan Unit 03, Jl. May. Jend HR Mohamad No. 181, Kel. Pradahkalikendal, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya;
  - 2) SHMASRS No. 480/RSS/17-01/ Pradahkalikendal seluas 202 m2 dan SHMASRS No. 769/Z/Pradahkalikendal seluas 13 m2 keduanya atas nama Nyonya LIE NA terletak di Apartemen Puri Matahari Lt. 17 Unit 1701, Jl. May. Jend HR Mohamad No. 181, Kel. Pradahkalikendal, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya;
  - 3) SHMASRS No. 00993/Lontar seluas 16,41 m2 atas nama KADIR SUGIA terletak di A PTC Mall Lt. G Blok D6 No. 12, Jl. Puncak Indah Lontar Barat, Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya;
  - 4) SHM No. 122/ Sidodadi seluas 137 m2 dan SHM No. 123/ Sidodadi seluas 124 m2, keduanya atas nama KADIR SUGIA terletak di Jl. Simolawang Baru I No. 63, Kel. Sidodadi, Kec. Simokerto, Surabaya;
  - 5) SHM No. 549/ Sidodadi seluas 175 m2 atas nama Nyonya LIE NA terletak di Jl. Simolawang Baru I No. 33, Kel. Sidodadi, Kec. Simokerto, Surabaya;
  - 6) SHM No. 852/ Sidodadi seluas 110 m2 atas nama KADIR SUGIA terletak di Jl. Simolawang Baru I No. 61, Kel. Sidodadi, Kec. Simokerto, Surabaya;
- In cassu, disebut sebagai Obyek Jaminan;
4. Bahwa apa yang tersebut sebagai Obyek Jaminan sebagaimana dimaksud pada angka (2) oleh Para Penggugat selaku Debitur / Nasabah telah dijadikan jaminan dalam hubungan hukum hutang piutang dengan pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat selaku Kreditur / Bank, dengan Perjanjian Kredit sebagaimana disebut dalam poin (1);

5. Bahwa Tergugat melalui Surat nomor 389/MO/W03/2019, nomor 390/MO/W03/2019, nomor 391/MO/W03/2019, nomor 392/MO/W03/2019, 393/MO/W03/2019, dan nomor 394/MO/W03/2019 yang kesemuanya tertanggal Surabaya, 16 September 2019, dengan perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan, yang pada pokoknya memberitahukan bahwa Tergugat akan melaksanakan lelang eksekusi atas obyek jaminan sebagaimana dimaksud pada angka (2) incasu berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 pada hari Selasa tanggal 15 Oktober 2019;
6. Bahwa nyata - nyata sebagai Debitur / Nasabah yang beriktikad baik, jauh hari sebelum dilayangkannya surat Tergugat sebagaimana dimaksud dalam angka (4) aquo, Penggugat telah menyadari akan kesulitan – kesulitan yang telah dialaminya dalam bidang usahanya yang mengalami kesulitan likuiditas yang di picu oleh keadaan perekonomian Indonesia yang memang sedang menurun pada umumnya, selain daripada bencana – bencana yang terjadi di beberapa daerah diantaranya gempa bumi dan tsunami di Palu serta gempa bumi di Lombok yang menjadi sumber utama distribusi dan pendapatan dalam bidang usaha garmen Para Penggugat, dimana para distributor di tempat – tempat tersebut mengalami musibah yang luar biasa sehingga sejumlah besar tagihan dari Para Penggugat mengalami gagal bayar, dan hal ini telah disampaikan kepada Tergugat baik secara lisan maupun secara tertulis melalui surat tertanggal 16 Nopember 2018 yang pada pokoknya dengan didasari Iktikad Baik untuk menyelesaikan hutangnya pada Tergugat, Penggugat I memohon
  - a. Penghentian fasilitas kredit PT. Bank Central Asia, Tbk. Atas nama Kadir Sugia – A/C 454-766866-8 dan akan melakukan pemberesan

Halaman 4 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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)



secara seksama dengan cara melakukan penjualan sendiri atas agunan – agunan atau obyek jaminan aquo yang diberikan kepada PT. Bank Central Asia, Tbk;

- b. Untuk membebaskan pembayaran – pembayaran yang akan dilakukan kedepannya sebagai angsuran pokok pinjaman dan mengurangi sisa kewajiban pada pokok hutang.
  - c. Mendapatkan salinan semua dokumen dan atau berkas – berkas yang berhubungan dan atau terkait dengan Perjanjian Kredit dimaksud incasu termasuk namun tidak terbatas terhadap perincian sisa hutang;
7. Bahwa namun ternyata surat permohonan Penggugat I sebagaimana dimaksud dalam angka (6) tidak memperoleh jawaban ataupun tanggapan yang semestinya dari Tergugat, sehingga tidak ada kejelasan atas jumlah perhitungan hutang yang pasti yang seharusnya dibayar oleh Para Penggugat sehubungan dengan apa yang dimohonkan oleh Penggugat I aquo, hal ini menunjukkan bahwa Tergugat / Kreditur selaku produsen jasa tidak lagi mengindahkan aturan dalam Pasal 2 Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999 yang menyatakan bahwa “Perlindungan konsumen berdasarkan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum” juncto Pasal 3 Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999 huruf (b) mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari akses negatif pemakai barang dan/atau jasa; (c) meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen; (d) menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;



8. Bahwa meskipun dihadapkan pada ketidakpastian akan keadaan dan posisi jumlah hutangnya pada Tergugat yang nampaknya diciptakan dengan sengaja oleh Tergugat guna memperoleh keuntungan lebih dari memanfaatkan keadaan sulit yang dihadapi Para Penggugat dalam menyelesaikan hutangnya yang tidak sebanding jumlahnya dengan harga pasar obyek jaminan dan atau obyek sengketa yang lebih tinggi dari jumlah hutang semestinya, Penggugat masih dengan didasari Iktikad Baik untuk menyelesaikan hutangnya, tetap melakukan pembayaran pada sekira bulan Desember 2018 sebesar Rp. 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang didapat Penggugat I menjual aset tanah dan rumah di Jalan Simolawang I nomor 37 Surabaya, yang kemudian diperhitungkan oleh Tergugat sebagai pembayaran hutang baik pokok beserta bunga dan dendanya, dengan mengabaikan dan atau menganggap tidak pernah ada Surat Permohonan dari Penggugat I sebagaimana tersebut dalam angka (6) aquo;
9. Bahwa pembayaran sebagaimana tersebut dalam angka (8) aquo selain daripada menunjukkan Iktikad Baik serta kesungguhan Para Penggugat selaku Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya terhadap Tergugat selaku Kreditur, hal ini juga menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan wanprestasi dan belum bisa dinyatakan sebagai Debitur / Nasabah yang gagal bayar sebagaimana diatur dalam pasal 20 UU tentang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 sebagai salah satu persyaratan dapat diajukannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya, dan seharusnya melalui fiat (penetapan) pengadilan negeri setempat terlebih dahulu sebagaimana nanti diuraikan Para Penggugat pada poin selanjutnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa perlu pula disampaikan Para Penggugat merupakan Debitur / Nasabah yang tidak memiliki catatan buruk sebagai Debitur / Nasabah pada lembaga keuangan baik perbankan maupun non perbankan manapun baik yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun diluar negeri, terkhusus sebagai Debitur / Nasabah pada PT. Bank Central Asia, Tbk. atau Tergugat Incasu, hal ini dapat dibuktikan bahwa Obyek Jaminan telah menjadi obyek jaminan semenjak ditandatanganinya Perjanjian Kredit nomor 33 tertanggal 17 Juni 2011 yang telah diubah beberapa kali, dan yang terakhir dengan Surat Pemberitahuan Perpanjangan (SPPJ) tanggal 16 Maret 2018 nomor 0268/SPPJ/0454/2018 dengan PT. Bank Central Asia Kantor Wilayah III Surabaya, yang pada pokoknya menunjukkan kredibilitas dan kemampuan serta kelayakan dari Para Penggugat untuk memperoleh fasilitas kredit hingga permohonan dihentikannya fasilitas kredit oleh Para Penggugat kepada Tergugat sebagaimana disebut dalam angka (6) pada bulan 16 Nopember 2018 aquo;

11. Bahwa alih – alih Tergugat menjawab dan atau menanggapi surat permohonan Penggugat I sebagaimana disebut dalam angka (6), Tergugat malah mengirimkan Surat Peringatan Pertama bernomor 0265/MMO-EX/SBK/W-03/19 dan nomor 0266/MMO-EX/SBK/W-03/19 keduanya tertanggal 5 Maret 2019 kepada Penggugat I, yang pada pokoknya meminta pihak Para Penggugat untuk segera melakukan pembayaran tunggakan kewajiban hutang dengan nominal yang telah disebutkan.

Bahwa belum sempat Para Penggugat berfikir untuk mencari jalan keluar ataupun untuk menanggapi serta bertindak sehubungan dengan Surat Peringatan Pertama aquo, Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan Kedua nomor 0343/MMO-EX/SBK/W-03/19 dan nomor 0344/MMO-EX/SBK/W-03/19 keduanya tertanggal 15 maret 2019, yang pada

Halaman 7 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya kembali meminta pihak Penggugat I untuk segera melakukan pembayaran tunggakan kewajiban hutang dengan nominal yang telah disebutkan yang kemudian langsung disusul dengan Surat Peringatan Ketiga nomor 0425/MMO-EX/SBK/W-03/19 dan nomor 0425/MMO-EX/SBK/W-03/19 keduanya tertanggal 29 Maret 2019, pemberian surat peringatan yang beruntun dan dalam waktu yang relatif sangat singkat tanpa memberi kesempatan yang cukup bagi Para Penggugat untuk menanggapi serta mengambil tindakan yang tepat dan komprehensif guna penyelesaian kewajiban hutangnya pada Tergugat, semakin memperkuat dugaan bahwa Tergugat telah bertindak MANIPULATIF dengan tujuan untuk mencari keuntungan lebih atas obyek jaminan terkait hutang Para Penggugat incasu kepada Tergugat;

12. Bahwa dalam rangka menanggapi dan atau menyikapi atas Surat Peringatan yang dimaksud pada angka (11), Penggugat I dengan dilandasi Iktikad baik guna menyelesaikan kewajiban hutangnya pada Tergugat, berupaya melakukan komunikasi agar sekiranya tetap terbuka pintu musyawarah dengan pihak Tergugat, termasuk tetapi tidak terbatas dengan meminta segala dokumen yang berkaitan dengan perjanjian kredit in casu, dan yang tidak juga kunjung diberikan oleh Pihak Tergugat;

13. Bahwa dalam menyikapi semua tindakan sewenang – wenang yang telah dilakukan oleh Tergugat selaku Kreditur, Penggugat I tetap berupaya untuk dapat membayar apa yang menjadi kewajibannya, diantaranya kembali dengan melakukan pembayaran sebesar Rp. 38.000.000,00 (tiga puluh delapan juta rupiah) pada tanggal 06 Agustus 2019, dengan harapan Tergugat dapat melihat dan menghargai upaya serta iktikad baik Para Penggugat untuk benar – benar segera menyelesaikan masalah kewajiban hutangnya secara komprehensif dan benar;

Halaman 8 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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

14. Bahwa namun setelah dilakukan pembayaran sebagaimana dilakukan dan tersebut pada angka (13) aquo, kembali ternyata secara semena-mena Tergugat mengirimkan surat nomor 389/MO/W03/2019, nomor 390/MO/W03/2019, nomor 391/MO/W03/2019, nomor 392/MO/W03/2019, 393/MO/W03/2019, dan nomor 394/MO/W03/2019 yang kesemuanya tertanggal Surabaya, 16 September 2019, dengan perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan oleh Tergugat sebagaimana telah Para Penggugat uraikan pada angka (5);

Bahwa Tergugat dalam mengajukan Lelang eksekusi hak tanggungan dengan dalil Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah sebagaimana disebut dalam Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang dimaksud dalam angka (14) aquo, adalah suatu perbuatan yang ceroboh dan sewenang – wenang, dalam hal jaminan diletakkan Hak Tanggungan atasnya, Kreditur / Tergugat incasu memang diberikan hak untuk mengeksekusi sendiri/langsung objek jaminan atas kekuasaan sendiri, atau yang dikenal sebagai eksekusi langsung atau parate executie. Akan tetapi, walaupun sudah ada hak parate executie pada Kreditur / Tergugat incasu tidak dibenarkan penjualan hak tanggungan tanpa adanya fiat (pengesahan) dari pengadilan negeri setempat, sebagaimana tersebut Pasal 224 HIR, maka dapat dikatakan proses lelang eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan pihak Tergugat dengan alasan karena Debitur / Para Penggugat incasu macet secara langsung ke lembaga lelang adalah masuk dalam kategori tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan (undue process the law), hal ini juga pernah diputuskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986;

Halaman 9 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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)



Bahwa selain daripada itu, apabila pihak Tergugat selaku Kreditur akan melakukan eksekusi hak tanggungan melalui fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat atas obyek jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR aquo, maka Para Penggugat selaku Debitur / Nasabah mendapatkan Hak Teguran (aanmaning) dan langsung mendapat kesempatan untuk menjelaskan duduk perkaranya kepada majelis hakim yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara, dimana masing-masing pihak mendapatkan hak dan kewajiban secara seimbang untuk mempertahankan kepentingannya di depan hakim pemeriksa perkara sehingga terdapat ruang pembuktian yang seimbang bagi para pihak;

15. Bahwa tindakan – tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat selama ini yang secara “manipulatif” yang dengan sengaja mengesampingkan serta tidak memberikan klarifikasi sebagai tanggapan atas surat Para Penggugat sebagaimana dimaksud dan telah Para Penggugat uraikan pada angka (6) hingga dikirimkannya surat – surat Tergugat sebagaimana tersebut dan diuraikan pada angka (15), menunjukkan semakin kuatnya indikasi bahwa Tergugat tidak memiliki Iktikad Baik untuk melaksanakan Pasal 2 Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999 yang menyatakan bahwa “Perlindungan konsumen berdasarkan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum” juncto Pasal 3 Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999 huruf (b) mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari akses negatif pemakaian barang dan/atau jasa; (c) meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen; (d) menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi juncto Pasal 3 Undang-Undang tentang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999 huruf (b) mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari akses negatif pemakai barang dan/atau jasa; (c) meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen; (d) menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi. Bahwa dengan mempertimbangkan sikap manipulatif dan segala tindakan yang sewenang-wenang serta arogan oleh pihak Kreditur / Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan pada poin – poin diatas, Para Penggugat dalam kedudukan selaku Debitur dan sekaligus pemilik Obyek Jaminan in cassu, karena merasa Kepentingan Hukumnya terancam, terganggu dan dirugikan memberikan kuasa kepada Yoes. Ch & Clan Law Office d/h Yoes. Ch & Associate Law Office tertanggal Surabaya, 7 Oktober 2019 guna melakukan upaya Perlindungan Hukum dalam perkara Perjanjian Kredit (hutang-piutang) aquo.;

16. Bahwa disamping itu Tergugat yang telah melakukan tindakan manipulatif serta perbuatan yang telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstandigheden) dimana melalui perusahaan jasa pra-lelang Balai Lelang Star cabang Surabaya untuk mengajukan permohonan pelaksanaan lelang hak tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya pada saat Para Penggugat selaku pihak Debitur/Nasabah Beriktikad Baik dan masih sedang dalam proses negosiasi guna penyelesaian perkara Perjanjian Kredit aquo yang hingga diajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini, tidak pernah ditanggapi sebagaimana mestinya oleh Tergugat menunjukkan secara nyata bahwa Tergugat bermaksud untuk menguasai dan atau membeli obyek jaminan untuk kepentingan dirinya sendiri dengan harga yang jauh dibawah pasar

Halaman 11 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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)

Halaman 11



yang berlaku di area obyek jaminan berada, juga sangat jauh dengan nilai hak tanggungan yang diletakkan pada masing – masing obyek jaminan, mengingat penetapan harga limit obyek jaminan pada pengumuman lelang yang Para Penggugat dapatkan melalui akses website [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id) telah ditetapkan secara sepihak dan sewenang – wenang oleh Tergugat, Bahwa sepanjang pengetahuan Para Penggugat mengenai pihak Tergugat adalah merupakan Lembaga Keuangan Perbankan dan bukan suatu Perusahaan yang bergerak dibidang property, dimana sebagai Kreditur/ Tergugat menurut kepatutan dan hukum maupun Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yaitu pasal 12 Undang-undang tentang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 menyebutkan bahwa :

    dilarang mengambil, menguasai, dan/atau membeli barang  
    yang menjadi jaminan atas hutang Nasabah/Debitur.

17. Bahwa penetapan harga limit penjualan melalui lelang terhadap obyek jaminanyang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat dengan dasar penunjukkan Appraisal Public yang ditunjuk oleh Tergugat, memungkinkan terjadinya tindakan - tindakan konspiratif dan manipulatif oleh Tergugat demi kepentingan memperoleh keuntungan lebih dari keadaan yang sulit dan tidak menguntungkan pihak Para Penggugat selaku Debitur / nasabah yang selama ini telah menunjukkan Iktikad baiknya dalam upaya – upayanya menyelesaikan kewajiban hutangnya pada Tergugat;

18. Bahwa mengingat keadaan yang sangat tidak menguntungkan dan mengancam kepentingan hukum Para Penggugat atas obyek jaminan, serta mencegah tindakan hukum yang lebih jauh dari Pihak Tergugat untuk mengalihkan hak kepemilikan dan atau hak keperdataan lainnya atas obyek jaminan secara sepihak dan sewenang – wenang, maka pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2019, Para Penggugat mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan blokir atas semua obyek jaminan incasu kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai dengan wilayah keberadaan masing – masing obyek jaminan berada, selama proses Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat diperiksa dan akan diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya hingga memiliki kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewisjde);

19. Bahwa dari apa yang Para Pengugat uraikan pada poin – poin diatas nampak nyata adanya tindakan penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat yang berpotensi sebagai tindakan dan atau Perbuatan Melawan Hukum, mengingat :

- 1) Bahwa tindakan Tergugat selaku Produsen Jasa Perbankan yang tidak memberikan salinan dokumen apapun yang berhubungan dengan perikatan kredit dengan Para Penggugat selaku Konsumen yang memperoleh manfaat Jasa telah menyimpang dari ketentuan Pasal 2 Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999 yang menyatakan bahwa “Perlindungan konsumen berdasarkan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum” juncto Pasal 3 Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999 huruf (b) mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari akses negatif pemakai barang dan/atau jasa; (c) meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen; (d) menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
- 2) Bahwa pengajuan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Tergugat pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Halaman 13 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KPKNL) Surabaya atas obyek jaminan incasu tanpa melalui fiat (pengesahan) Pengadilan Negeri setempat telah menyalahi aturan Pasal 224 HIR, sebagaimana juga pernah diputuskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986;

- 3) Bahwa penetapan harga limit yang jauh dibawah harga pasar bahkan tidak akan dapat mencukupi sisa hutang yang telah ditetapkan secara sepihak dan sewenang – wenang pula disaat Para Penggugat masih berupaya untuk melakukan negosiasi dengan didasari iktikad baik dengan pihak Tergugat, telah mencederai azas keadilan dan kepatutan dalam hukum yang seharusnya dijunjung tinggi baik oleh pihak Para Penggugat selaku Debitur bersam-sama dengan Tergugat selaku Kreditur;
- 4) Bahwa Tergugat yang telah melakukan tindakan manipulatif serta perbuatan yang telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstandigheden) dimana dengan mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek jaminan incasu secara melawan hukum menunjukkan indikasi bahwa Tergugat bertujuan untuk menguasai obyek jaminan untuk memperoleh keuntungan lebih bagi dirinya sendiri secara melawan hukum yang mana hal ini secara jelas dilarang dalam Pasal 12 Undang-undang tentang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996;
- 5) Bahwa terdapat keadaan hukum yang berusaha dikaburkan oleh pihak Tergugat dengan mengabaikan adanya pembayaran – pembayaran yang dilakukan oleh Para Penggugat dan diterima dengan baik melalui rekening koran Penggugat I oleh Tergugat dalam jangka waktu yang tidak lama sebelum dan sesaat Tergugat melayangkan surat – surat peringatan dan atau surat – surat

Halaman 14 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan pelaksanaan lelang dimaksud dalam angka (11) dan angka (14) bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan wanprestasi sebagaimana dipersyaratkan dalam pasal 20 UU tentang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 sebagai salah satu persyaratan dapat diajukannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya oleh Tergugat selaku Kreditur;

20. Bahwa semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang melakukan lelang eksekusi hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya secara melawan hukum, menimbulkan kerugian materiil yang sangat besar bagi Para Penggugat yang harus mengeluarkan biaya yang tidak sedikit, diantaranya :

- 1) Biaya –biaya yang harus dikeluarkan untuk menempuh jalur hukum dengan meminta perlindungan hukum pada Kantor Hukum Yoes. Ch & Clan Law Office guna melindungi kepentingan hukumnya atas obyek jaminan incasu, tersebut pada angka (3) dan perbuatan melawan hukum dan kesewenang – wenangan dari Tergugat, yang apabila di perhitungkan mencapai Rp. 400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah);
- 2) Dana hasil penjualan aset tanah dan rumah di Jalan Simolawang I nomor 37 Surabaya sebesar 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) pada bulan Desember 2018 yang disetor Para Penggugat dengan Iktikad baik untuk membayar sebagian hutangnya pada Tergugat dengan harapan agar tidak dilakukan eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan, meskipun belum ada peringatan / somasi apapun dari Tergugat;

Halaman 15 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Setoran uang sebesar Rp. 38.000.000,00 (Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah) melalui rekening koran Penggugat I dengan iktikad baik dimaksudkan sebagai pembayaran sebagian hutangnya;

Yang mana seharusnya dana sebesar total Rp. 1.738.000.000,00 (Satu Milyar Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah) tersebut dapat Para Penggugat pergunakan untuk membayar angsuran yang akan memperkecil hutang Para Penggugat kepada Tergugat incasu, namun menjadi sia – sia karena pihak Tergugat bahkan melakukan lelang eksekusi hak tanggungan secara melawan hukum atas obyek jaminan incasu;

21. Bahwa semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat semenjak mengirimkan surat – surat peringatan dan surat – surat pemberitahuan lelang atas obyek jaminan sebagaimana tersebut pada angka (11) dan angka (5) hingga dilakukannya lelang eksekusi hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya secara melawan hukum, membuat Para Penggugat merasa tertekan dan malu yang teramat sangat, mengingat obyek jaminan selain merupakan tempat tinggal Para Penggugat beserta keluarga besarnya juga merupakan tempat Para Penggugat berusaha untuk mencari nafkah bagi dirinya sendiri serta sejumlah karyawan yang menggantungkan hidup mereka terhadap keberlangsungan usaha yang dijalankan Para Penggugat, sehingga adanya tindakan Tergugat incasu tidak hanya menggelisahkan Para Penggugat namun juga menggelisahkan sejumlah karyawan, distributor, serta supplier yang selama ini begitu percaya dengan kredibilitas Para Penggugat sebagai pengusaha yang jujur, disiplin serta beretika dalam berbisnis, bahkan banyak supplier yang setelah membaca pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat untuk khalayak ramai telah membuat mereka ragu – ragu untuk menjalin hubungan bisnis lebih

Halaman 16 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY



lanjut dengan Para Penggugat, yang mana hal ini semakin mempersulit Para Penggugat dalam menjalankan usaha atau bisnis yang selama ini digeluti sebagai sumber nafkah yang pada akhirnya menjadi sumber pendapatan yang selama ini diharapkan bisa dipergunakan oleh Para Penggugat untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Tergugat.

Bahwa kerugian immateriil yang harus ditanggung oleh Para Penggugat sejatinya sangat sukar untuk diperhitungkan secara materiil karena dampak buruk yang begitu besar dan saling terkait di kehidupan sosial dan ekonomi serta bisnis yang selama ini begitu di jaga nama baiknya oleh Para Penggugat sebagai modal hidup bermasyarakat dan berbisnis, namun setidaknya-tidaknya dapat Para Penggugat perhitungkan secara minimal dalam hitungan nominal sebesar Rp. 50.000.000.000,00 (Lima Puluh Milyar Rupiah);

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Para Penggugat kemukakan pada bagian fundamentum petendi di atas, adalah cukup mempunyai alasan yang Sah Menurut Hukum mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat pada Pengadilan Negeri Surabaya.

Selanjutnya dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, untuk memeriksa, mengadili serta memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menyatakan Para Penggugat adalah Sebagai Penggugat yang Beriktikad Baik dan harus dilindungi menurut hukum;
2. Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat untuk keseluruhan;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



4. Menyatakan Tergugat merupakan pihak yang belum memiliki alas hak untuk mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek jaminan incasu;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan lelang eksekusi, penjualan, dan atau pengalihan hak atas obyek jaminan incasu dengan cara apapun hingga ada kepastian hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar :
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp. 1.738.000.000,00 (Satu Milyar Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah);
  - b. Kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,00 (Lima Puluh Milyar Rupiah)

Total jumlah kerugian materiil dan immateriil Rp. 67.738.000.000,00 (Enam Puluh Tujuh Milyar Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah).

Yang dibayar tunai dan seketika, dan apabila Tergugat melakukan keterlambatan akan dikenakan denda (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan;

7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat atau menurut hukum.

**SUBSIDAIR:**

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat memberikan Jawaban sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara, dan selanjutnya pihak-pihak yang berperkara mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti sebagaimana termuat dalam berkas perkara, dicantumkan dalam Berita Acara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebanyak Rp 561.000,-(lima ratus enam puluh satu rupiah)

Menimbang, atas putusan tersebut pada tanggal 15 Desember 2020 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya Para Pembanding dahulu Para Penggugat menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 243/Akta.Pdt.Banding/2020/PN Sby Jo. Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 15 Desember 2020, dan pernyataan bandingnya tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding dahulu Tergugat pada tanggal 11 Januari 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya Para Pembanding dahulu Para Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 24 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 Januari 2021, yang dalam memori bandingnya Para pembanding dahulu Para Penggugat mengemukakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, dengan alasan sebagaimana secara lengkap tersebut dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang formil gugatan, bahwa pada dasarnya Para Pembanding dahulu Para Penggugat sepakat atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang menolak eksepsi Terbanding dahulu Tergugat seluruhnya;

Halaman 19 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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

2. Tentang Materiil Gugatan, bahwa Para pembanding dahulu Para Penggugat tidak sepakat dengan putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang telah salah dalam pertimbangannya terkait dengan pokok perkara saat memutus perkara ini yang menyatakan, bahwa Tergugat dalam melaksanakan lelang terhadap barang jaminan kredit Para Pembanding dahulu Para Penggugat yang dibebani Hak Tanggungan sudah benar dan tidak melawan hukum, oleh karenanya petitum gugatan Para Penggugat angka 3 tidak terbukti dan dinyatakan ditolak, oleh karena petitum gugatan Para Penggugat angka 3 tidak terbukti dan dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak seluruhnya;
3. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Surabaya telah salah dan/atau tidak cukup dalam mengambil pertimbangan dalam putusannya dengan mengesampingkan dalil-dalil Para Pembanding dahulu Para Penggugat, yang menyatakan bahwa selain dalam hubungan hukum antara Para Pembanding dahulu Para Penggugat selaku Debitur dengan Terbanding dahulu Tergugat selaku Kreditur tunduk pada pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Para Pihak dalam hubungan hukum juga tunduk pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, serta Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1996 Tentang Perbankan;
4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Surabaya dalam memutus perkara in casu telah mengesampingkan fakta hukum yang menunjukkan adanya hubungan hukum yang spesifik antara penerapan pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sementara baik bukti-bukti surat maupun keterangan ahli yang telah Para Pembanding dahulu Para Penggugat hadirkan dalam persidangan pada perkara in casu membuktikan adanya hubungan yang sangat erat antara peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi yang dilakukan oleh Terbanding dahulu

Halaman 20 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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)

Halaman 20





Tergugat secara melawan hukum dengan tidak memberikan salinan dokumen terkait perjanjian kredit aquo, sehingga Para pembanding dahulu Para Penggugat selaku debitur tidak memperoleh informasi yang cukup mengenai hak dan kwajibannya selaku Debitur, Dengan demikian maka Terbanding dahulu Tergugat selaku Produsen Jasa Perbankan wajib untuk memberikan semua salinan dokumen terkait dengan Perjanjian Kredit kepada Para Pembanding dahulu Para Penggugat selaku Konsumen yang memperoleh manfaat Jasa baik diminta maupun tidak diminta oleh Para pembanding dahulu Para Penggugat selaku Debitur;

5. Bahwa dengan dilanggarnya hak-hak Para Pembanding dahulu Para Penggugat selaku Debitur dan/atau Konsumen Jasa Perbankan oleh Terbanding dahulu Tergugat selaku Kreditur dan/atau Produsen Jasa Keuangan, maka Para Pembanding dahulu Para Penggugat telah kehilangan hak kepemilikan atas keseluruhan obyek jaminan secara melawan hukum, Namun demikian Para Pembanding dahulu Para Penggugat selaku Debitur dengan tanpa pretensi apapun dan tanpa mengetahui konsekuensi hukum yang akan mengikutinya, diantaranya termasuk tetap melakukan pembayaran sebesar Rp. 38.000.000,00 ( tiga puluh delapan juta rupiah ) pada tanggl 6 Agustus 2019 , walaupun Para Pembanding dahulu Para penggugat menghadapi kesulitan keuangan untuk pembayaran hutangnya;
6. Bahwa Para pembanding dahulu Para Penggugat telah menyampaikan alasan-alasan yang menyatakan bahwa bukti aquo memiliki hubungan hukum dengan perkara in casu dan dapat memperkuat fakta hukum bahwa Terbanding dahulu Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum , dimana dengan bukti-bukti Surat terkait tindakan Terbanding dahulu Tergugat atas ditetapkannya Terbanding dahulu Tergugat selaku Kreditur sebagai pembeli oleh KPKNL Surabaya atas obyek lelang in casu obyek sengketa pada lelang eksekusi hak tanggungan yang ketiga kalinya pada tanggal 28 Juli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 melalui Surat pemberitahuan pelaksanaan lelang dan pengosongan tertanggal 17 September 2020 yang diterima oleh Para Pembanding dahulu Para Penggugat tanggal 21 September 2020 yang dilampiri dengan Risalah lelang nomor 699/45/2020 yang menyatakan bahwa Terbanding dahulu Tergugat selaku Kreditur ditunjuk selaku Pembeli lelang obyek lelang in casu obyek jaminan menunjukkan itikad buruk untuk dapat menguasai dan/atau membeli obyek jaminan untuk kepentingan diri sendiri dengan menetapkan harga limit jauh dibawah harga pasar guna memperoleh keuntungan lebih untuk diri sendiri dan/atau untuk pihak lain, serta dengan menggunakan acta de command untuk ikut sebagai peserta lelang aquo sampai ditetapkan sebagai pemenang dan/atau pembeli atas obyek jaminan in casu;

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan dalam memori bandingnya Para pembanding dahulu Para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

1. Menerima permohonan banding dari Para pembanding dahulu Para Penggugat;
2. Membatalkan atau setidak-tidaknya memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020;
3. Menyatakan Para Pembanding adalah sebagai Para pembanding yang beritikad baik dan harus dilindungi menurut hukum;
4. Menyatakan Terbanding dahulu Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan Terbanding dahulu Tergugat merupakan pihak yang belum memiliki alas hak untuk mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek jaminan in casu;
6. Memerintahkan kepada Terbanding dahulu Tergugat untuk tidak melakukan lelang eksekusi, penjualan, dan atau pengalihan hak atas obyek jaminan in

Halaman 22 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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

casu dengan cara apapun hingga ada kepastian hukum yang tetap ( inkracht van gewijsde );

7. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada

Para Pembanding dahulu Para Penggugat sebesar :

- Kerugian materiil sebesar Rp. 1.738.000.000,00 ( satu milyar tujuh ratus tiga puluh delapan juta rupiah ), kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,00 ( lima puluh milyar rupiah );
- Total jumlah kerugian materiil dan immateriil Rp. 51.738.000.000,00 ( lima puluh satu milyar tujuh ratus tiga puluh delapan juta rupiah ), yang dibayar tunai dan seketika dan apabila Tergugat melakukan keterlambatan akan dikenakan denda ( dwangsom ) sebesar Rp 10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah ) setiap hari keterlambatan;

8. Membebaskan biaya perkara kepada terbanding dahulu Tergugat atau menurut hukum;

Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ), berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang bahwa memori banding Para Pembanding dahulu Para Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding dahulu Tergugat pada tanggal 29 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Para

Halaman 23 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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

Pembanding sebagaimana tersebut diatas, Terbanding dahulu Tergugat telah menanggapi dalam bentuk Kontra Memori banding tertanggal 11 Februari 2021, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 17 Februari 2021, yang pada pokoknya, bahwa alasan keberatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020, sebagaimana yang termuat di dalam memori bandingnya tanggal 24 Desember 2020 tersebut, Tergugat/Terbanding sangat keberatan dan menolak dengan tegas alasan-alasan Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam memori bandingnya, dengan demikian Tergugat dahulu Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding berpendapat bahwa Putusan PN Surabaya yang menolak gugatan Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) untuk seluruhnya adalah sudah tepat dan benar serta sesuai hukum;
2. Bahwa Terbanding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim PN Surabaya yang telah menolak gugatan Para Pembanding (Dahulu Para Penggugat) untuk seluruhnya ;
3. Bahwa karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim PN Surabaya tersebut adalah pertimbangan yang telah didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti hukum yang kuat, maka sudah sepatutnya Putusan PN Surabaya tersebut untuk dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya;

Berdasarkan pertimbangan dan alasan yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini TERBANDING memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding (dahulu Para Penggugat);

Halaman 24 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 02 Desember 2020;

3. Menghukum Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, maka kami mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

## Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding dahulu Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam memori bandingnya tanggal 24 Januari 2021 pada pokoknya keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020 karena Terbanding dahulu Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu mohon supaya Pengadilan Tinggi Surabaya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding dahulu Para Penggugat tersebut diatas oleh Terbanding dahulu Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam memori bandingnya mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya agar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020 dikuatkan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini seluruh isi memori banding dari Para Pembanding dahulu Para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding dahulu Tergugat dianggap telah termasuk

Halaman 25 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/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

dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding dahulu Para Penggugat dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding dahulu Tergugat, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding dahulu Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku yang berkenaan dengan hal itu;

## M e n g a d i l i :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1115/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 Desember 2020 ;

Halaman 26 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari Kamis tanggal 18 Maret 2021 oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Daniel Dalle Pairunan, S.H.M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Ketua, Retno Pudyaningtyas, S.H dan Sigit Priyono, S.H., M.H masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 172/PDT/2021/PT SBY tanggal 23 Februari 2021 untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding, dan pada hari Kamis tanggal 25 Maret 2021 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Retno Pudyaningtyas, S.H dan A.Dachrowi, SA, S.H., M.H sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya 172/PDT/2021/PT SBY tanggal 24 Maret 2021 serta Ngasrini, S.H., M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak yang berperkara maupun Para Kuasanya ;

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua ,

ttd

ttd

1. Retno Pudyaningtyas, S.H.

Daniel Dalle Pairunan, S.H.M.H.

ttd

2. A. Dachrowi SA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ngasrini, S.H., M.H

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp 10.000-
2. Redaksi putusan .....Rp 10.000,-

Halaman 27 Putusan Perkara nomor 172/PDT/2021/PT SBY



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

3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 130.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )