



PUTUSAN

Nomor 160/PDT/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk., Regional Office Surabaya**, yang berkedudukan di Plaza BRI lantai 20-21-22-23, Jl. Jenderal Basuki Rahmat No. 122-138 Surabaya cq Kantor Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk, yang berkedudukan di Jl. Panglima Sudirman No. 89, Gresik, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada : ARIF TRI CAHYONO Dkk, Jabatan : AVP Regional Legal Team PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk, Regional Office Surabaya; berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : B.013-RO-SUB/LGL/08/2023 tertanggal 14 Agustus 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik dengan Register Nomor : 358/SK/VIII/2023/PN.Gsk tanggal 29 Agustus 2023, **Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I / semula Tergugat I ;**
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA**, Alamat : Jalan Pemuda, RT 001, RW 002, desa Bunderan, kecamatan Sidayu, kabupaten Gresik, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada TUNGGUL YUNianto, Dkk Jabatan : Kepala KPKNL Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 September 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik dengan Register Nomor : 401/SK/IX/2023/PN.Gsk tanggal 21 September 2023, **Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II / semula Tergugat II ;**
- 3. PT. MULTI NIAGA NUSANTARA INDONESIA**, dalam hal ini diwakili oleh Sdr. BUDI AKHIRUL AMIN selaku Direktur PT. MULTI NIAGA NUSANTARA INDONESIA, yang berkedudukan di Bluru Permai FE, No. 4, RT 09, RW 10, kelurahan Bluru Kidul, kecamatan Sidoarjo, kabupaten Sidoarjo, yang selanjutnya telah memberikan

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



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

Kuasa kepada : Dr. DODIK WAHYONO, SE., SH.,MM.,MH.,CM.
Dkk, Advokat yang berkantor di Jl. Kalijudan 5 No. 27-A, RT. 02,
RW. 02, kelurahan Kalijudan, kecamatan Mulyorejo, Surabaya,
berdasarkan surat kuasa tanggal 22 Januari 2024, yang terdaftar
di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 22 Januari
2024, Nomor : 37/SK/II/2024/PN Gsk, **Selanjutnya disebut
sebagai Pembanding III semula Tergugat III ;**

Lawan :

PT. HIDUP SEJAHTERA SENTOSA, Alamat : Jl. Raya Bungah No. 44-46,
Bungah, Gresik, Provinsi Jawa Timur; dalam hal ini diwakili oleh
GASFAN NUHSI GHAZALI, yang beralamat di KA. Shidiq No.77,
RT/RW 012 / 003, kelurahan Sembayat, kecamatan Manyar,
kabupaten Gresik selaku Direktur Utama PT. HIDUP SEJAHTERA
SENTOSA, berdasarkan Salinan Akta Berita Acara Rapat Umum
Pemegang Saham Luar Biasa PT. HIDUP SEJAHTERA
SENTOSA, Nomor : 05 tanggal Oktober 2015, Notaris
NURMAWAN HARI WISMONO, SH., MKn, selanjutnya
memberikan kuasa kepada : ZAKIYAH RAHMAH, SH., DIAH
PUTRI AGUSTINA, SH., WINDA AYU SABRINA, AMd., SH, Para
Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor di Singonegaran III,
Gang Kemuning, RT 022, RW 005, kelurahan / desa
Singonegaran, kecamatan Pesantren, kota Kediri berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2023 yang telah didaftarkan
pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik dengan Register
Nomor : 303 / SK / VII / 2023 / PN Gsk tanggal 24 Juli 2023;
Selanjutnya, **disebut sebagai Terbanding semula sebagai
Penggugat ;**

Dan

**KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN), KABUPATEN
GRESIK**, dalam hal ini diwakili oleh SHARIH NIRAWASI, SH, MH,
BAMBANG SUDIJANTO, SH., AMRI NUR AZIZAH, SH, VIRDA
RUKMANA, SH, INDRA JAYA SUSANTO, SH berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 4464/SKK/VIII/2023 tertanggal 28 Agustus

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik dengan Register Nomor : 378/SK/IX/2023/PN Gsk tanggal 5 September 2023, **selanjutnya disebut Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat ;**
Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 160/PDT/2024/PT SBY., tanggal 27 Februari 2024, tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plh.Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 160/PDT/2024/PT SBY., tanggal 27 Februari 2024;
3. Telah membaca Berkas perkara Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, tanggal 18 Januari 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, tanggal 18 Januari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

— Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gresik berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pada tanggal 19 Juni 2023 sebagaimana Risalah Lelang KPKNL Surabaya Nomor 1253/45/2023 Tanggal 26 Juni 2023, cacat hukum dan harus dibatalkan;

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



5. Menghukum Tergugat I untuk mengabulkan permohonan Penggugat dan memberikan kesempatan terakhir kepada Penggugat dengan cara memberikan jangka waktu pelunasan kredit sampai dengan selambat – lambatnnya akhir bulan Februari 2024 dengan pertimbangan kemanusiaan dan keadilan;
6. Menghukum PENGGUGAT untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat I selambat–lambatnnya akhir bulan Februari 2024, dan apabila PENGGUGAT tidak dapat melunasi kewajibannya tersebut sampai dengan akhir bulan Februari 2024, maka obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15, yang kesemuanya atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, dilakukan lelang ulang atau dijual oleh Tergugat I sesuai kebijakan yang dimiliki oleh Tergugat I, tanpa adanya perlawanan lagi dari Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang hasil lelang atas 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas kepada Tergugat III secara tunai dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat I untuk dapat segera menyerahkan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau copynya yang sesuai dengan aslinya kepada PENGGUGAT;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung – renteng untuk segera mengganti kerugian materiil yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 50.400.000.000,- (Lima Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT, setelah Perkara ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung – renteng untuk segera mengganti kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah) secara tunai dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;

11. Menghukum Tergugat III selaku pemenang lelang untuk mengembalikan obyek sengketa yang telah dibeli pada tanggal 19 Juni 2023 melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II, kepada Penggugat ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menanggihkan lelang atas obyek sengketa berupa :
 1. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 1.800 m² (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 2. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 989 m² (Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 3. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 2.600 m² (Dua Ribu Enam Ratus Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 4. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 4.345 m² (Empat Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 5. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 1.952 m² (Seribu Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 160/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)



6. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 3.399 m² (Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
7. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 9.215 m² (Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Belas Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
8. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 2.530 m² (Dua Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
9. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 17.820 m² (Tujuh Belas Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
10. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 5.905 m² (Lima Ribu Sembilan Ratus Lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
Oleh karena seluruh obyek sengketa tersebut masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Gresik, dan menunggu hingga perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati Putusan ini, dan tidak melakukan segala perbuatan hukum apapun juga sampai dengan obyek sengketa Berkekuatan Hukum Tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung – renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) setiap hari apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;

15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 837.000,- (delapan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, diucapkan dalam sidang pada tanggal 18 Januari 2024, dan diberitahukan secara elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 18 Januari 2024 ;

Menimbang bahwa terhadap Pembanding I semula Tergugat I, melalui seorang bernama Arif Tri Cahyono, dkk regional legal team PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Regional Office Surabaya mengajukan permohonan banding secara Elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik tanggal 25 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 26 Januari 2024 yang diterima secara Elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik, tanggal 26 Januari 2024 ;

Menimbang bahwa terhadap Pembanding II semula Tergugat II, melalui seorang bernama Tunggul Yunianto, dkk para pelaksana pada KPKNL Surabaya mengajukan permohonan banding secara Elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik tanggal 29 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 5 Februari 2024 yang

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 160/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

diterima secara Elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik, tanggal 5 Februari 2024 ;

Menimbang, bahwa terhadap Pembanding III semula Tergugat III, melalui seorang bernama Dr. Dodik Wahyono, SE., SH., MM., MH., CM, Advokat pada Kantor "Dr. Dodik Wahyono, SE., SH., MM., MH., CM & Partners" mengajukan permohonan banding secara Elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik tanggal 23 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, Permohonan Banding tersebut tidak disertai memori banding;

Bahwa terhadap mermori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat secara Elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 29 Januari 2024, oleh Terbanding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding secara Elektronik (E-Court) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 12 Februari 2024 ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I pada pokoknya mohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan dan Memori Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, tanggal 18 Januari 2024 ;

Selanjutnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan untuk mengadili sendiri dalam tingkat banding dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Pembanding (semula Tergugat I) ;
2. Menolak Gugatan Terbanding (semula Penggugat) untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 160/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

3. Menghukum Terbanding (semula Penggugat) untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat II pada pokoknya mohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dan memori banding dari Pembanding II;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor: 53/Pdt.G/2023/PN.Gsk tanggal 18 Januari 2024 untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Pembanding II d/h Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menyatakan pelaksanaan lelang atas objek perkara dalam Risalah Lelang Nomor 1186/45/2023 tanggal 19 Juni 2023 sah dan tidak dapat dibatalkan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya Pembanding III semula Tergugat III, tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya mohon sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menerima seluruh Kontra Memori Banding Terbanding / Penggugat ;

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Memori Banding Pembanding I / Tergugat I dan Pembanding II / Tergugat II untuk seluruhnya ;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, tanggal 18 Januari 2024 ;

Dan atau

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I, Terlawan II, dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima serta Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gresik berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pada tanggal 19 Juni 2023 sebagaimana Risalah Lelang KPKNL Surabaya Nomor 1253/45/2023 Tanggal 26 Juni 2023, Cacat Hukum dan harus Dibatalkan;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengabulkan permohonan Penggugat dan memberikan kesempatan terakhir kepada Penggugat dengan cara memberikan jangka waktu pelunasan kredit sampai dengan selambat – lambatnnya akhir bulan Februari 2024 dengan pertimbangan kemanusiaan dan keadilan;
6. Menghukum Penggugat untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat I selambat – lambatnnya akhir bulan Februari 2024, dan apabila Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya tersebut sampai dengan akhir bulan Februari 2024, maka Penggugat ikhlas dan rela atas obyek sengketa sebagaimana :

Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14, dan

Halaman **10** dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15, yang kesemuanya atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, dilakukan lelang ulang atau dijual oleh Tergugat I sesuai kebijakan yang dimiliki oleh Tergugat I, tanpa adanya perlawanan lagi dari Penggugat ;

7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang hasil lelang atas 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas kepada Tergugat III secara tunai dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat I untuk dapat segera menyerahkan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau copynya yang sesuai dengan aslinya kepada Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung – renteng untuk segera mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 50.400.000.000,- (Lima Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung – renteng untuk segera mengganti kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;
11. Menghukum Tergugat III selaku pemenang lelang untuk mengembalikan obyek sengketa yang telah dibeli pada tanggal 19 Juni 2023 melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II, kepada Penggugat ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menanggihkan lelang atas obyek sengketa berupa :
 1. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 1.800 m² (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 2. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA,

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



- seluas 989 m² (Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
3. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 2.600 m² (Dua Ribu Enam Ratus Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 4. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 4.345 m² (Empat Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 5. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 1.952 m² (Seribu Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 6. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 3.399 m² (Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 7. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 9.215 m² (Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Belas Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 8. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 2.530 m² (Dua Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 17.820 m² (Tujuh Belas Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
10. Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 5.905 m² (Lima Ribu Sembilan Ratus Lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Raya Daendels No. 88, Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
Oleh karena seluruh obyek sengketa tersebut masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Gresik, dan menunggu hingga perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini, dan tidak melakukan segala perbuatan hukum apapun juga sampai dengan obyek sengketa Berkekuatan Hukum Tetap;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung – renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak perkara ini diputus Majelis Hakim pemeriksa Perkara ini;
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sekalipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung – renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

DALAM REKONVENSI :

1. Menolak Gugatan Rekonvensi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini ;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil –adilnya (Ex aequo et bono).

Halaman **13** dari 21 Putusan Nomor 160/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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, tanggal 18 Januari 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I,II,III, dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Para Tergugat / Para Pembanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat / Terbanding dengan Tergugat I / Pembanding I sebagaimana Akta Persetujuan Membuka Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gresik / Pembanding I / Tergugat I sebagai Kreditur dan PT. Hidup Sejahtera Sentosa / Terbanding / Penggugat sebagai Debitur sebagaimana Akta Notaris Nomor : 67 tanggal 27 Oktober 2016 Notaris Alicce Havana Marlis, S.H.,M.Kn., kemudian dilakukan beberapa kali Addendum perpanjangan jangka waktu ;

Menimbang, bahwa pinjaman kredit Penggugat / Terbanding dari Tergugat I / Pembanding I oleh Penggugat / Terbanding telah menyerahkan jaminan / agunan pokok berupa :

1. Piutang atas nama PT. HIDUP SEJAHTERA SENTOSA, berkedudukan di Gresik, yang penyerahannya dilakukan secara Fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 190.000.000.000,-(seratus sembilan puluh milyar rupiah);

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 160/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)



2. Persediaan atas nama PT. HIDUP SEJAHTERA SENTOSA, berkedudukan di Gresik, berupa tanah urukan yang terletak di Desa Lasem, yang penyerahannya dilakukan secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa selain jaminan pokok tersebut diatas Penggugat / Terbanding menyerahkan Jaminan tambahan kepada Tergugat I / Pembanding I berupa :

1. Mesin – mesin atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, berkedudukan di Surabaya, yang penyerahannya dilakukan secara Fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 6.027.000.000,- (enam milyar dua puluh tujuh juta rupiah);
2. Tanah dan Bangunan Pabrik berupa :
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 1.800 m² (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), yang terletak di desa Wotan, kecamatan Panceng, kabupaten Gresik, provinsi Jawa Timur;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 989 m² (sembilan ratus delapan puluh sembilan meter persegi), yang terletak di desa Wotan, kecamatan Panceng, kabupaten Gresik, provinsi Jawa Timur;
 - 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di desa Wotan, kecamatan Panceng, kabupaten Gresik, provinsi Jawa Timur;
 - 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 4.345 m² (empat ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
 - 5) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 1.952 m² (seribu Sembilan ratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



- 6) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 3.399 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
- 7) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 9.215 m² (sembilan ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
- 8) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
- 9) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 17.820 m² (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;
- 10) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama PT. KAYU TROPICAL LANCAR JAYA, seluas 5.905 m² (lima ribu Sembilan ratus lima meter persegi), yang terletak di Desa Wotan, Kecamatan Panceng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;

Atas ke – 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama (I) dengan nilai pertanggungan / penjaminan sebesar Rp. 168.755.000.000,- (seratus enam puluh delapan milyar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat / Terbanding dari Tergugat I / Pembanding I sudah dalam keadaan macet ;

Menimbang, bahwa oleh karena fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat / Terbanding dari Tergugat I / Pembanding I sudah dalam keadaan macet atau dengan kata lain Penggugat / Terbanding sudah tidak bisa memenuhi kewajibannya yaitu tidak bisa melunasi fasilitas kredit tersebut tepat pada waktunya sebagaimana perjanjian kredit yang dibuat dan

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diitandatangani oleh Notaris, maka Penggugat / Terbanding sudah melakukan Wanprestasi atau Penggugat / Terbanding sudah dalam keadaan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan, Debitur dalam hal ini Penggugat / Terbanding belum menyelesaikan kreditnya kepada Tergugat I / Pembanding I sesuai dengan yang diperjanjikan, maka Tergugat I / Pembanding I memberi tegoran tertulis berupa Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat / Terbanding (bukti T.I-22, bukti T.I-23, bukti T.I-26);

Menimbang, bahwa sesuai perjanjian kredit Nomor : 67 tanggal 27 Oktober 2016 serta addendumnya Penggugat / Terbanding mendapat fasilitas kredit dari Tergugat I / Penggugat I dengan menjaminkan obyek lelang in casu obyek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap obyek perkara aquo obyek lelang diikat dengan Hak Tanggungan peringkat pertama dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 5918/2016 tanggal 28 November 2016 dan Akte Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 12/2016 tanggal 16 November 2016, (bukti T.I-15, bukti T.I-16);

Menimbang, bahwa berhubung fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat / Terbanding sudah dalam keadaan macet dan sudah diperingati oleh kreditur dalam hal ini Tergugat I / Pembanding I supaya melunasi hutang kreditnya namun Penggugat / Terbanding tidak juga melunasi fasilitas kreditnya maka Tergugat I Pembanding I membuat Pengumuman Lelang sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama melalui selebaran tanggal 16 Mei 2023 dan Pengumuman Lelang kedua melalui Media Cetak Memorandum Mojokerto – Jombang tanggal 31 Mei 2023 (bukti T.I-40 dan bukti T.I-41);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa apabila Debitur Cidra Janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut;

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 160/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

Menimbang, bahwa fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat / Terbanding dari Tergugat I / Pembanding I sudah dalam keadaan macet maka Tergugat I / Pembanding I melalui suratnya Nomor ; B.097/RO-SUB/CRR/05/2023 tanggal 9 Mei 2023 mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Surabaya dalam hal ini Tergugat II untuk melakukan pelelangan umum (Open Binding) atas agunan/jaminan kredit Penggugat;

Menimbang, bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 11 PMK Nomor : 213/PMK.06/2020 dinyatakan bahwa kepala KPKNL, Pejabat Lelang klas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal dan subyek dari oyek lelang maka Tergugat II / Pembanding II menetapkan jadwal lelang Agunan Debitur atas nama PT. Hidup Sejahtera Sentossa / Penggugat / Terbanding;

Menimbang, bahwa Tergugat II / Pembanding II menerima permohonan lelang dari Tergugat I / Pembanding I sehingga Tergugat II / Pembanding II melakukan pelelangan umum (Open Binding) terhadap obyek Hak Tanggungan atas jaminan kredit yang diterima oleh Penggugat / Terbanding dari Tergugat I / Pembanding I;

Menimbang, bahwa Tergugat II / Pembanding II sudah menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang (bukti T.II-6, T.II-7, T.II-8);

Menimbang, bahwa pelelangan umum (Open Binding) yang dilakukan oleh Tergugat II / Pembanding II terhadap Hak Tanggungan dalam hal ini obyek lelang maka yang keluar sebagai pemenang lelang adalah Tergugat III / Pembanding III;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III / Pembanding III yang membeli obyek lelang melalui pelelangan umum, maka Tergugat III / Pembanding III adalah merupakan pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa Tergugat III / Pembanding III selaku pembeli lelang atas obyek perkara telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana Pasal 25 PMK Nomor : 213/PMK.06/2020 yang menyatakan

Halaman **18** dari 21 Putusan Nomor 160/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

bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 821K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa Tergugat III / Pembanding III adalah pembeli lelang yang beritikad baik oleh karena itu Tergugat III / Pembanding III harus dilindungi oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, tanggal 18 Januari 2024 dalam pokok perkara tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

DALAM REKONPENS I :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonpensi pada pokoknya sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam rekonpensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM KONPENS I DAN REKONPPENS I :

Menimbang, bahwa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan sedangkan dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan 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 berlaku;

MENGADILI :

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 160/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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II, dan Pembanding III, semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik, tanggal 18 Januari 2024, Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 18 Januari 2024, Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk,, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi / Terbanding untuk seluruhnya;

DALAM REKOMPENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 18 Januari 2024, Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Gsk, yang dimohonkan banding tersebut

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi / Terbanding 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 musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024 oleh : Elang Prakoso Wibowo, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Daniel Dalle Pairunan, S.H., M.H., dan Haryono, S.H., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024, juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Mustofi, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak dan kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan

Negeri Gresik pada hari itu juga.

Halaman **20** dari 21 Putusan Nomor 160/PDT/2024/PT SBY



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Elang Prakoso Wibowo, S.H.M.H.

Haryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mustofi, S H.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);