



PUTUSAN

NOMOR 440/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

HASAN alias MOCH. HASAN, umur 50 tahun, Laki-Laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Ciliwung Nomor 32 RT 3/RW 2 Kelurahan Panderejo, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Saleh, S.H., Bayu Christyanto, S.H., Ika Ratna Dwi Januarti, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Mei 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/ Terbanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

PT. BANK CENTRAL ASIA (BCA) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia jalan M.H Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat, Cq. PT. Bank Central Asia (BCA). Tbk cabang Banyuwangi berkedudukan di Banyuwangi, Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 24-26, Kelurahan Penganjuran, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, disebut sebagai **Pembanding II/ Terbanding I** semula **Tergugat I**;

NYONYA EMY INDRAWATI, yang beralamat di Jalan Mendut Nomor 17 RT 1/ RW 2 Kelurahan Taman Baru, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III/ Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Hal 1 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Pembanding II/Terbanding I semula **Tergugat I** dan **Pembanding III/ Terbanding II** semula **Tergugat II**, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Moch. Eko Jamhadi selaku Account Officer PT Bank Central Asia, Tbk. Kantor Cabang Utama Banyuwangi dan A. Rudy Suhartana selaku Staff Bagian Hukum PT Bank Central Asia, Tbk., Kantor Wilayah VII-Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Mei 2021 dan tanggal 10 Mei 2021;

NYONYA SILVIA TJANDRA, yang beralamat di Dusun Karangharjo, RT 02/ RW 05 Desa Karangharjo, Kecamatan Glenmore Kabupaten Banyuwangi, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Much. Fahim, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum "Fahim and Partners" yang beralamat di Jalan Mendut V No. 1, Telp (0333) 427075 Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 September 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN KEUANGAN RI, Cq. DIREKTUR JENDRAL KEKAYAAN NEGARA cq. KANTOR WILAYAH X DIREKTUR JENDRAL KEKAYAAN NEGARA SURABAYA, cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER, beralamat dan berkedudukan di Jalan slamet Riyadi Nomor 344 A Jember, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Mohamad Lukman Saleh, Yuniantoro Sudrajad, Suherman, Eldilla Arbiari Maghfiroh, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-450/ MK.6/ KN.8/ 2020 tertanggal 5 Oktober

Hal 2 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, untuk selanjutnya disebut sebagai selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA, Cq.

KEPALA KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG KABUPATEN BANYUWANGI yang beralamat dan berkedudukan di Jl. Gunung Ijen Nomor 50A Kelurahan Singotrunan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Banyuwangi untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 6 Juli 2021 dan 16 Juli 2021 Nomor 440/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 6 Juli 2021 Nomor 440/PDT/2021/PT SBY untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan putusan E-Court Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw, tanggal 27 April 2021, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw tanggal 27 April 2021, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Hal 3 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang tidak mengembalikan sisa hasil lelang sesuai salinan risalah lelang nomor 202/48/2019 tanggal 2 April 2019 kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat berhak atas Pembayaran Kerugian Materiil yang diderita Penggugat yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum atas Perbuatan Tergugat I kepada Penggugat dengan Nilai kerugian Materiil yang harus dibayarkan oleh Tergugat I sejumlah Rp383.336.251,00 (Tiga ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua ratus lima puluh satu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Membebankan kepada Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp2.593.000,00 (dua juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw., diucapkan pada tanggal 27 April 2021 dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada tanggal 28 April 2021, terhadap putusan tersebut Pembanding I/ Terbanding semula Penggugat/ Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2021, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Secara Elektronik (E-Court) Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw, tanggal 19 Mei 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan Banding tersebut dengan disertai dengan memori banding tertanggal 19 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 19 Mei 2021, dan telah diberitahukan secara elektronik (e-Summon)

Hal 4 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak lawannya, yaitu Terbanding I/ Pembanding II semula Tergugat I /Kuasa Hukumnya dan kepada Terbanding II/ Pembanding III semula Tergugat II/ Kuasa Hukumnya, dan kepada Terbanding III semula Tergugat III/ Kuasa Hukumnya dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV/ Kuasa Hukumnya dan juga kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw., diucapkan pada tanggal 27 April 2021 dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada tanggal 28 April 2021, terhadap putusan tersebut Pembanding II/ Terbanding I semula Tergugat I/ Kuasa Hukumnya dan Pembanding III/ Terbanding II semula Tergugat II/ Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 3 Mei 2021 dan tanggal 10 Mei 2021, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Secara Elektronik (E-Court) Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw, tanggal 18 Mei 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan Banding tersebut dengan disertai dengan memori banding tertanggal 21 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 21 Mei 2021, dan telah diberitahukan secara elektronik (e-Summon) kepada pihak lawannya, yaitu Pembanding I/ Terbanding semula Penggugat/ Kuasa Hukumnya dan kepada Terbanding III semula Tergugat III/ Kuasa Hukumnya dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV/ Kuasa Hukumnya dan juga kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding Pembanding I/ Terbanding semula Penggugat/ Kuasa Hukumnya tersebut, pada tanggal 19 Mei 2021, telah diberitahukan secara elektronik (e-Summon) kepada pihak lawannya, yaitu Terbanding I/ Pembanding II semula Tergugat I/ Kuasa Hukumnya dan kepada Terbanding II/ Pembanding III semula Tergugat II/ Kuasa Hukumnya dan kepada

Hal 5 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III semula Tergugat III/ Kuasa Hukumnya dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV/ Kuasa Hukumnya dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa kepada para pihak maupun Kuasa Hukumnya masing-masing telah diberitahukan secara elektronik (e-Summon), dan telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage).

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa setelah diteliti Akta Permohonan Banding secara Elektronik (E-Court) yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I juga sebagai Terbanding semula Penggugat, yakni tanggal 19 Mei 2021, Akta Permohonan Banding secara Elektronik (E-Court) yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II juga sebagai Terbanding I semula Tergugat I dan juga Kuasa Hukum Pembanding III sebagai Terbanding II semula Tergugat II yakni tanggal 18 Mei 2021 dan dihubungkan dengan tanggal diucapkannya putusan yakni tanggal 27 April 2021, serta dihubungkan dengan cara, syarat pengajuan banding ternyata tenggang waktu, cara dan syarat telah sesuai dengan undang-undang. Dengan demikian permohonan banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding I juga Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Pembanding II juga sebagai Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding III/ Terbanding II semula Tergugat II tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding I juga sebagai Terbanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 19 Mei 2021, yang pada pokoknya memohon;

MENGADILI:

- Menerima permohonan Banding Pembanding/ Penggugat;

Hal 6 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN.Byw

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I;

Atau: Bila Yang Mulia Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

yang untuk selengkapnya memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding II juga sebagai Terbanding I dan Pembanding III juga sebagai Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan memori banding tertanggal 21 Mei 2021, yang pada pokoknya memohon:

1. Menerima permohonan banding dar Pembanding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II);
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw. Tanggal 27 April 2021;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Atau

Apabila Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Hal 7 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang untuk selengkapnya memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV/ Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tanggal (tanpa tanggal) Juni 2021, pada pokoknya memohon:

1. Menerima kontra memori banding Terbanding IV/ dahulu Tergugat IV;
2. Menolak permohonan banding Pemanding dahulu Penggugat;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw. Tanggal 28 April 2021;
4. Menyatakan bahwa Terbanding IV/ dahulu Tergugat IV telah melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan;
5. Menyatakan bahwa Risalah Lelang Nomor 202/48/2019/ tanggal 02 April 2019 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

yang untuk selengkapnya kontra memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara aquo beserta putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, tanggal 27 April 2021 Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini secara elektronik, termasuk memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pemanding I juga sebagai Terbanding semula Penggugat, dan memori banding dari Kuasa Hukum Pemanding II dan Pemanding III juga sebagai Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, yang mana memori banding-memori banding tersebut tidak ada fakta hukum baru yang dapat membatalkan ataupun mengubah putusan a quo, dengan demikian memori banding tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak, sedangkan kontra memori banding yang memohon menguatkan putusan a quo, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat

Hal 8 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyetujui dan membenarkan putusan Majelis 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 tersebut, sehingga dengan demikian pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengambil putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas maka pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, tanggal 27 April 2021 Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw, haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding I juga sebagai Terbanding semula Penggugat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam amar putusannya Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian, maka Pembanding II juga Terbanding I semula Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR serta peraturan perundangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I juga Terbanding semula Penggugat dan dari Kuasa Hukum Pembanding II dan Pembanding III juga Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 207/Pdt.G/2020/PN Byw., Tanggal 27 April 2021, yang dimohonkan banding tersebut;

Hal 9 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding II juga Terbanding I semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **22 Juli 2021** oleh kami **I Wayan Sedana, SH.MH.**, Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua Majelis, **Achmad Subaidi, SH.MH.** dan **Ganjar Susilo, S.H**, para Hakim Tinggi sebagai Hakim-Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari dan tanggal** itu juga, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh **Prastyandi Zulfikar, SH.MM.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

Achmad Subaidi, SH.MH.

I Wayan Sedana, SH.MH.

t.t.d.

Ganjar Susilo, SH.MH.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Prastyandi Zulfikar, SH.MM.

Perincian biaya banding:

1. Redaksi putusan Rp 10.000,00

Hal 10 dari 11 Putusan Nomor 440/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. Meterai	Rp 9.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp131.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

Hal 11 dari 11 Putusan Nomor 440/PDT/2021/PT SBY