



PUTUSAN

Nomor 883/PDT/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Wawan Junaedi, bertempat tinggal di Jalan darsono No. 38. Rt. 04, Rw. 09 Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUWITO, S.H.,M.H** dan **YOEL CAHAYANOBEL RAINBOW, S.H., M.Kn** Para Advokat & Konsultan Hukum pada kantor **SUWITO JOYONEGORO & PARTNERS** yang beralamat di Bukit Panderman Hill Nomor 7. Oro Oro Ombo, Kota Batu. e-mail: rainbow.justitia@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan

Koperasi Makmur Sejati Jawa Timur, tempat kedudukan Jl Raya Ngijo Kav 11 No 19 Karangploso Kabupaten Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Malvin Hariyanto, S.H., C.C.D**, dkk, para Advokat/Konsultan Hukum pada "MALVIN & HANDOKO LAW OFFICE" beralamat Kantor di Jalan Merbabu 17, RT. 04/RW. 07 Kelurahan Oro-oro Dowo Kecamatan Klojen Kota Malang. e-mail: William.malvin.lawoffice.gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, tempat kedudukan Jl S Supriyadi No 157 Malang, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh

Hal 1 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ridho Wahyono sebagai Kepala KPKNL dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-217/MK.6/WKN.10/2023 tanggal 19 Desember 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

Notaris Achmad Arif Kurniawan, S.H, M.Kn, bertempat tinggal di Jl Raya Mendit Timur No 92 Rt.02/Rw.05 Desa Mangliawan Kec Pakis Kab Malang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 883/PDT/2024/PT SBY tanggal 20 Nopember 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;
- Penunjukan Plt Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 883/PDT/2024/PT SBY tanggal 20 Nopember 2024 tentang penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 883/PDT/2024/PT SBY tanggal 20 Nopember 2024 tentang hari sidang;
- Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn tanggal 10 Oktober 2024 tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Negeri Kapanjen Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn tanggal 10 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Hal 2 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp524.600,00 (lima ratus dua puluh empat ribu enam ratus rupiah)

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn diucapkan pada Tanggal tanggal 10 Oktober 2024 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen padahari itu juga, Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2024 mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 245/Pdt.G/2024/PN Kpn tanggal 22 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen . Permohonan tersebut tidak disertai dengan penyerahan memori banding;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 23 Oktober 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 4 Nopember 2024 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat g telah sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa Dan Madura Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, sehingga dengan demikian permohonan banding Pembanding

Hal 3 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat telah diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan persidangan perkara Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn dilakukan secara e'court (e'litigasi) telah diputus dan putusannya telah diunggah pada sistem informasi Pengadilan Negeri Kapanjen pada tanggal 10 Oktober 2024 terdapat kesalahan dalam penomoran yang seharusnya perkara Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn terunggah Nomor 245/Pdt.G/2024/PN Kpn, maka Pengadilan Negeri Kapanjen pada tanggal 21 Nopember 2024 telah mengunggah perbaikan penomoran putusan dalam berkas susulan dan tambahan bundel A melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) dan telah diverifikasi oleh Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 26 Nopember 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam permohonan bandingnya tidak menyerahkan memori banding, sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak mengetahui apa yang menjadi alasan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn tanggal 10 Oktober 2024, namun demikian Pengadilan Tinggi sebagai peradilan ulangan tetap akan memeriksa perkara *a quo* ditingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara *a quo* beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn tanggal 10 Oktober 2024, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI:

Hal 4 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY



Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I pada jawaban pertama atas gugatan Penggugat mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel dan error in persona sebagai mana telah diuraikan dalam jawaban dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I mengenai Obscur Libel dan error in persona, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari gugatan Penggugat tersebut diatas secara cermat dan teliti, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut sudah jelas dan tidak kabur, karena Penggugat sudah menguraikan dengan jelas dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut dalam posita gugatannya yaitu tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, sedangkan dalil eksepsi tentang gugatan Penggugat Error in persona sudah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang telah nyata mendaftarkan dan melakukan pelelangan aset milik Penggugat sebagai jaminan pinjaman Penggugat kepada Tergugat melalui Turut Tergugat I (KPKNL Malang) merupakan perbuatan melawan hukum karena melanggar Pasal 9 Perjanjian Kredit No. 6 tertanggal 24 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Achmad Arif Kurniawan, SH, MKn yang merupakan Turut Tergugat II, Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat dengan mendaftarkan dan melakukan pelelangan sebelum tanggal 20 April 2027 atas dasar Pasal 9 Perjanjian Kredit No. 6 tertanggal 24 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Achmad Arif Kurniawan, SH, MKn, menimbulkan kerugian Materiil dan Imateriil pada PENGGUGAT;

Hal 5 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatan pokok tersebut mengajukan bukti yang bertanda P-2 sama dengan Bukti Tergugat yang bertanda T-3 yang berupa salinan Perjanjian Kredit No. 6 tertanggal 24 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Achmad Arif Kurniawan, SH, MKn;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 huruf e Perjanjian Kredit No. 6 tertanggal 24 Mei 2022 berbunyi Koperasi berhak untuk setiap saat tanpa somasi lagi untuk mengakhiri dan menagih seluruh pinjaman yang masih terutang kepada Debitur apabila Debitur tidak membayar angsuran baik pokok maupun bunga selama 3 (tiga) bul-an berturut - turut pada waktu dan tempat yang telah ditentukan oleh Koperasi dan kredit telah jatuh tempo;

Menimbang, bahwa berdasarkan isi Pasal 1243 KUH Perdata, setidaknya terdapat 3 unsur wanprestasi, yaitu: ada perjanjian, ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian dan telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas dihubungkan dengan bukti TT I-4 , TT I-5, TTI-6 yang berupa surat peringatan ke 1, ke 2, ke 3 dari Tergugat kepada Penggugat agar membayar angsuran baik pokok maupun bunga, tetapi Penggugat tidak memenuhi kewajibannya, maka Tergugat berdasarkan bukti T-4 yang berupa Akte Pemberian Hak Tanggungan Nomor 95 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mahrunnisa Pawindra Sarassanti, S.H., MKn, tanggal 30 Mei 2022 Jo bukti T-5 yang berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00552/2022, maka Tergugat permohonan lelang kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan , berbunyi "apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 20 (1) Undang-Undang Hak Tanggungan berbunyi Apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana

Hal 6 dari 9 Nomor 883/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

dimaksud dalam Pasal 6, atau titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;

Menimbang, bahwa Bahwa sesuai Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan KMK- 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, berbunyi bahwa Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berdasarkan bukti- bukti yang berupa Surat Perjanjian Kredit No. 6 tertanggal 24 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Achmad Arif Kurniawan, SH, MKn, dan Akte Pemberian Hak Tanggungan Nomor 95 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mahrunnisa Pawindra Sarassanti, S.H., MKn, tanggal 30 Mei 2022, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00552/2022, kemudian mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan tahapan menurut peraturan perundangan, sehingga proses lelang tersebut adalah Sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka oleh karenanya dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat dan Turut Terugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti, maka oleh karenanya dalil pokok gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 245/Pdt.G/2023/PN Kpn tanggal 10 Oktober 2024 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Hal 7 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal 6 Jo Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan dengan *Staatsblad* 1941:3) jo.Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Petunjuk Pelaksanaan Lelang, *Herzien Inlandsch Reglemen S.* 1941- 44. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik serta pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 245/Pdt.G/2023 /PN Kpn tanggal 10 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.00.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 28 Nopember 2024 yang terdiri dari

Hal 8 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moestofa, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, **Sri Purnamawati, S.H.,**
dan

Dr. Tamrin Tarigan, S.H., M.H., M.M, masing-masing sebagai Hakim Anggota., Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 3 Desember 2024 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota dengan dibantu oleh **Anjar Wirawan Dwi Sasongko, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kepanjen pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Sri Purnamawati, S.H

Moestofa, S.H,M.H.

Dr. Tamrin Tarigan, S.H., M.H., M.M

Panitera Pengganti,

Anjar Wirawan Dwi Sasongko, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi..... Rp 10.000,00
 3. Pemberkasan Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 9 dari 9 Nomor 883/PDT/2024/PT SBY