



PUTUSAN

Nomor 498/PDT/2023/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Dra. SRI ASTUTIK, M.M, lahir Tulungagung, tanggal 4 Februari 1967, jenis kelamin perempuan, agama Islam, warga negara Indonesia, pendidikan S2, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Taman Pinang Indah Blok G-V/25, Kel. Lemahputro, Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Pemanding I semula Penggugat I;
2. Ir. SATRIYO HERY PURNOMO, M.MT, lahir Malang, tanggal 2 April 1967, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, warga negara Indonesia, pendidikan S2, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Taman Pinang Indah Blok G-V/25, Kel. Lemahputro, Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Pemanding II semula Penggugat II;

Lawan:

1. PT. BANK NEGARA INDONESIA (persero) Tbk Kantor Pusat, Jl. Jendral Sudirman Kav. 1 Tanah Abang Jakarta Pusat cq. PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Graha Pangeran, bertempat tinggal di JL. Achmad Yani No. 286 Gedung Graha Pangeran Lt. 3-4, Kel. Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 1 dari 8 halaman perkara Nomor 498/PDT/2023/PT SBY



2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.
KEMENTERIAN KEUANGAN, Jl. Dr. Wahidin
Raya No. 1 Jakarta 10710 Tel 134 Fax 021-
3500842, cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara
Kanwil Djkn Jawa Timur, Gedung Keuangan
Negara II Lt.8, Jl. Dinoyo No. 111, 60008,
Keputran, Tegalsari, Kota Surabaya Jawa Timur cq.
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang
Sidoarjo, bertempat tinggal di JL. Erlangga NO.
161, Kel. Sidokare, Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, dalam
hal ini memberikan kuasa kepada Agus Sugiarto,
Kepala KPKNL Sidoarjo "dan kawan-kawan"
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-
170/MK.6/WKN.10/2022, tanggal 26 Oktober 2022
Jawa Timur, sebagai Terbanding II semula
Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 498/PDT/2023/PT SBY. Tanggal 04 Agustus 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 498/PDT/2023/PT SBY. Tanggal 04 Agustus 2023, tentang Hari Sidang;
3. Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 12 Juni 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 2 dari 8 halaman perkara Nomor 498/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.549.000,00 (empat juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., diucapkan pada tanggal 12 Juni 2023, Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding masing-masing Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 26 Juni 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 23 Juni 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Juli 2023, sedang kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Juli 2023 oleh Terbanding II telah diajukan kontra memori banding tanggal 31 Juli 2023;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II 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 Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Bahwa, *judexfactie* dalam pertimbangan hukumnya halaman 33;

“Menimbang, bahwa dari seluruh bukti surat yang merupakan bukti formal yang diajukan oleh para penggugat ternyata tidak satupun dapat mendukung dalil gugatan para penggugat yaitu parater gugat yang dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum gugatan para Penggugat mengenai

Halaman 3 dari 8 halaman perkara Nomor 498/PDT/2023/PT SBY



hal ini yaitu petitum angka 3 (tiga) tidak terbukti dan harus dinyatakan ditolak”.

Bahwa, Pertimbangan majelis hakim tersebut jelas-jelas telah mengabaikan ketentuan hukum pasal 1394, tentang pembuktian terbalik yang mewajibkan kreditur atau Tergugat I / Termohon Banding I untuk memberikan penjelasan atas adanya pembayaran-pembayaran yang dilakukan Para Penggugat / Pemohon Banding sebagai debitur, bukan menjual asset melalui lelang eksekusi hak tanggungan.

Mengenai pembayaran sewa rumah, sewa tanah, tunjangan tahunan untuk nafkah, bunga abadi atau bunga cagak hidup, bunga uang pinjaman, dan pada umumnya segala sesuatu yang harus dibayar tiap tahun atau tiap waktu yang lebih pendek, maka dengan adanya tiga surat tanda pembayaran tiga angsuran berturut-turut, timbul suatu persangkaan bahwa angsuran-angsuran yang lebih dahulu telah dibayar lunas, kecuali jika dibuktikan sebaliknya”

Bahwa, Pertimbangan majelis hakim tersebut jelas-jelas telah mengabaikan ketentuan hukum pasal 1388, yang menyatakan bahwa pembayaran tak sah bagi kreditur.

Pembayaran yang dilakukan oleh seorang debitur kepada seorang kreditur, meskipun telah dilakukan penyitaan atau suatu perlawanan, adalah tak sah bagi para kreditur yang telah melakukan penyitaan atau perlawanan mereka ini berdasarkan hak mereka dapat memaksa debitur untuk membayar sekali lagi, tanpa mengurangi hak debitur dalam hal yang demikian untuk menagih kembali dan kreditur yang bersangkutan”.

Bahwa, pertimbangan Majelis hakim tidak cermat, padahal telah jelas dan wujud adanya Perbuatan melawan Hukumnya itu terkait adanya perbuatan Tergugat I / Termohon Banding I, yang sudah menjual agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan hingga menimbulkan kerugian, padahal jelas dan nyata adanya bukti-bukti pembayaran Para Penggugat / Para Pemohon Banding.

Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah cukup beralasan apabila Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, melalui hakim yang memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara a quo untuk berkenan mengabulkan Permohonan Banding dari pemohon Banding dan selanjutnya berkenan mengadili sendiri perkara ini serta berkenan memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Para Penggugat / Para Pemohon Banding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat / Para Pemohon Banding adalah Para Penggugat / Para Pemohon Banding yang baik.
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat / Para Termohon Banding baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memutuskan lelang eksekusi hak tanggungan atas asset Tanah bangunan rumah tinggal yang berlokasi di Perumahan Taman Tiara Regency No. 23, Desa Pagerwojo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, SHM No. 2316 tgl 19-06-2009 an. Nona Luluk Masrurin, Sarjana Ekonomi dengan luas 180 m² dan Tanah bangunan rumah tinggal yang berlokasi di Perumahan Taman Pinang Indah Blok G-V No. 25 RT. 027 RW. 05, Kelurahan lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, SHM No. 1860 tgl 5-09-1994 an. Nyonya Doktoranda Sri Astutik, dengan luas 122 m², batal demi hukum.
5. Menghukum Para Tergugat / Para Termohon Banding untuk membayar semua biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng.
6. Menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini merupakan putusan serta merta (Witvoer baar bij voorraad).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 12 Juni 2023 yang dimohonkan banding;

Halaman 5 dari 8 halaman perkara Nomor 498/PDT/2023/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)



3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding II, dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 720/46/2022, tanggal 05 Oktober 2022 yang dikeluarkan Terbanding II adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya kepada para Pemanding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 12 Juni 2023, memori banding dari Para Pemanding semula Penggugat I dan Penggugat II dan kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena telah mempertimbangkan semua dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah diajukan di persidangan, sehingga dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dan mencermati alasan yang termuat didalam memori banding pihak Para Pemanding semula Penggugat I dan Penggugat II, ternyata alasan-alasan yang dikemukakan sebagaimana dalam memori banding tersebut, menurut Pengadilan Tinggi tidak ada hal-hal baru dan hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian keberatan-keberatan yang tertuang dalam memori banding tersebut tidak cukup berharga untuk dapat membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan SHM No. 2316 tgl 19-06-2009 an. Nona Luluk Masrurin, dan SHM No. 1860 tgl 5-09-1994 an. Nyonya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Doktoranda Sri Astutik, yang dilakukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, oleh karena itu memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II yang pada pokoknya mohon untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 12 Juni 2023, oleh karena sebagaimana dipertimbangkan di atas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka kontra memori banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 12 Juni 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding oleh Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1097/Pdt.G/2022/PN Sby., tanggal 12 Juni 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Selasa, tanggal 05 September 2023 yang terdiri dari

Halaman 7 dari 8 halaman perkara Nomor 498/PDT/2023/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

Mulyanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dina Krisnayati, S.H., dan Sigit Priyono, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Quetly, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Dina Krisnayati, S.H.

Mulyanto, S.H.

Sigit Priyono, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Quetly, SH.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00
4. Jumlah Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Banding

Halaman 8 dari 8 halaman perkara Nomor 498/PDT/2023/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

Halaman 9 dari 8 halaman perkara Nomor 498/PDT/2023/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)