



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 384/PDT/2022/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Sahid Jaya**, Bangkalan, 01-06-1977, 44 Tahun, Laki-laki, Wiraswasta, Islam, WNI, jalan Yos Sudarso, RT. 009 RW.003 Desa Medaeng, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur ;

2. **Mamik Alfiah**, Bangkalan, 15-05-1978, 43 Tahun, Perempuan, Islam, Wiraswasta, WNI, jalan Yos Sudarso, RT. 009 RW003 Desa Medaeng, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur ;

dalam hal ini Keduanya memberikan kuasa kepada 1. Bonifasius Marbun, S.H., M.H. ; 2. Rafi Dikria Quroisy, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "Bonifasius Marbun & Partners", beralamat di Perum Bromo Regency A5 Wisma Tropodo, jalan Bromo Kav. 82, Kepuh Kiriman Waru, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 September 2021 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai

Para Pembanding semula **Para Penggugat** ;

Melawan

1. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo** beralamat di Erlangga No. 161 Sidoarjo, Jawa Timur 61214, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;

2. **PT. Bank PANIN Tbk**, KCU Surabaya Coklat No. 7, Bongkaran, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 384/PDT/2022/ PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Juli 2022 Nomor 384/PDT/2022/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Juli 2022 Nomor 384/PDT/2022/PT SBY untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut ;
3. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 229/Pdt.G/2021/PN Sda tanggal 11 Mei 2022 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dibawah Register Nomor 229/Pdt.G/2021/PN.Sda tanggal 11 Mei 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 738.000,- (tujuh ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo diucapkan pada tanggal 11 Mei 2022 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 11 Mei 2022, Bonifasius Marbun, S.H.M.H., dkk. Para Advokat pada Kantor Hukum "Bonifasius

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 384/PDT/2022/ PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marbun & Partners”, beralamat di Perum Bromo Regency A5 Wisma Tropodo, jalan Bromo Kav. 82, Kepuh Kiriman Waru, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2021 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 30 September 2021 No Urut 841 No Perk 229/Pdt.G/2021/PN Sda mengajukan banding secara Elektronik (E-Court) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 dan permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 20 Juni 2022 ;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada tanggal 20 Juni 2022 oleh Para Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik tanggal 21 Juni 2022 dan telah pula disampaikan kepada Para Pembanding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 22 Juni 2022 ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 22 Juni 2022 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah 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 Para Penggugat tanggal 20 Juni 2022 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 384/PDT/2022/ 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

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/ Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No.229/Pdt.G/2021/PN Sda tanggal 11 Mei 2022 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan objek sengketa sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik nomor : 839/Desa Wadungasih, Surat Ukur tanggal 03-06-2010, Nomor : 00019/15.12/2010, luas 1.967 M2 (seribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran dan sebidang tanah perkarangan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik nomor 1152/Desa Wadungasih Surat Ukur tanggal 22-08-2016, nomor : 0019/wadungasih/2016, luas 767 m2 (tujuh ratus enampuluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran adalah sah tetap dalam penguasaan Para Penggugat ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tidak sah/cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta harus dibatalkan Lelang Hak Tanggungan Sertipikat Hak Milik nomor 839/Desa Wadungasih, Surat Ukur tanggal 03-06-2010, Nomor : 00019/15.12/2010, luas 1. 967 M2 (seribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran dan sebidang tanah perkarangan yang

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 384/PDT/2022/ PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Sertipikat Perum Bromo Regency AS, Wisma Tropodo, Jl. Bromo Kav. 82, Kepuh Kiriman, Waru – Sidoarjo, Jawa Timur nomor 1152/ Desa Wadungasih Surat Ukur tanggal 22-08-2018, nornor 0019/ Wadungasih/2016, luas 767 m2 (tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran ;

5. Memrintahkan kepada Tergugat I untuk membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Sertipikat Hak Milik nomor 839/Desa Wadungasih, Surat Ukur tanggal 03-06-2010, Nomor : 00019/15.12/2010, luas 1.967 M2 (seribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran dan sebidang tanah perkarangan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik nomor 1152/Desa Wadungasih Surat Ukur tanggal 22-08-2016, nomor : 0019/Wadungasih/2016, luas 767 m2 (tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran ;
6. Menghukum Tergugat II untuk menghapus semua bunga pinjaman dan denda keterlambatan dari pinjaman pokok Para Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan kepada Para Penggugat Sertipikat Hak Milik nomor 839/Desa Wadungasih, Surat Ukur tanggal 03-06-2010, Nomor : 00019/15.12/2010, luas 1.967 M2 (seribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran dan sebidang tanah perkarangan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik nomor 1152/Desa Wadungasih Surat Ukur tanggal 22-08-2016, nomor : 0019/Wadungasih/2016, luas 767 m2 (tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran ;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 384/PDT/2022/ PT SBY



8. Menghukum Tergugat II mengganti kerugian materiil sebesar Rp. 16.767.507.390,- (enam belas miliar tujuh ratus enam puluh tujuh juta lima ratus tujuh ribu tiga puluh) dan imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Penggugat ;
9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juts rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan. terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
10. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat ;
11. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum ;

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding yang mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak Memori Banding dari Sahid Jaya dan Mamik Alfiah/ Para Pembanding tanggal 20 Juni 2022 ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor 229/Pdt.G/2021/PN Sda, tanggal 11 Mei 2022 ;
3. Membebankan biaya Kepada Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara tersebut beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 229/Pdt.G/2021/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN Sda tanggal 11 Mei 2022 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding/ semula Kuasa Para Penggugat, Kontra Memori Banding ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan karena hanya merupakan pengulangan saja dari hal-hal yang terungkap diper-sidangan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam Putusan Tingkat Banding, oleh karena itu Memori Banding dari kuasa Pembanding/ semula kuasa Penggugat ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai pertimbangan-pertimbangan sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 229/Pdt.G/2021/PN Sda tanggal 11 Mei 2022 dapat diper-tahankan dalam Peradilan Tingkat banding dan oleh karena itu haruslah **dikuatkan ;**

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri tingkat pertama dikuatkan maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan 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 bersangkutan ;

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 384/PDT/2022/ PT SBY



MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 11 Mei 2022 Nomor 229/Pdt.G/2021/PN Sda yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **21 Juli 2022** yang terdiri **Arthur Hangewa, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **RR. Suryowati, S.H.,M.H.** dan **Karel Tuppu, 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 dibantu **Musthofa Camal, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

RR. Suryowati, S.H., M.H.

Arthur Hangewa, S.H.

Karel Tuppu, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musthofa Camal S.H.,M.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)

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)