



UNTUK DINAS **PUTUSAN**

Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Semarang, mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

SRI LINDA ASTUTI, Tempat lahir Grobogan, Tanggal lahir 11 November 1971, Agama Islam, Pendidikan SD, Status perkawinan Cerai hidup, Pekerjaan Swasta, Alamat Gg. Sindoro I RT. 001 RW 018, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KUSMANTO, SH Advokat/ pengacara beralamat di Kramat Besar 404 Kudus 59313 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN**;

Lawan:

1. **Ny. Hj. Sri Ratih**, lahir di Grobogan, tanggal 25 September 1945, Islam, SLTA, Janda, Pesero Komanditair / Komisaris CV. Waras, bertempat tinggal di Jl. Lawu gg Sindoro I RT. 001 RW 018, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I**;
2. **Purwantono**, lahir di Grobogan, tanggal 15 April 1984, Islam, SLTA, Kawin, Pesero Pengurus/Direktur CV. Waras, bertempat tinggal di Jl. Lawu gg Sindoro I RT. 001RW 018, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERLAWAN II**;

Hal 1 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Endang Sri Wukiryatun, SH**, Notaris di Grobogan, berkantor di Jl. D.I Panjaitan No. 14, Purwodadi Grobogan, dalam hal ini mohon disebut **TERBANDING III** semula **TERLAWAN III**;

4. **P.T Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Purwodadi**, Jl KS Tubun No 1 Purwodadi, yang diwakili oleh **HENNY SUMARDIYANTI** selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Purwodadi dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **ANDI PRANOWO, HANIN LIYYIL FATHON, SUMARIYANTO, ARIZQI MAULANA KHUSNUTAMA, EDY SANTOSO, SETYO PURNAWAN, HENRY AUGUST HAPOSAN NADEAK, REZA NOVANANDA, ANDIE YAN SETIAWAN** masing-masing karyawan pada P.T Bank Rakyat Indonesia (Persero) berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : B.4692/KC-VIII/ADK/06/2021 tanggal 2 Juni 2021 yang terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi No. 112/SK.Khusus/2021/PN Pwd tanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERLAWAN IV**;

5. **Kementrian Keuangan Republik Indonesia** berkedudukan di Jakarta **Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang**, Jl. Imam Bonjol I D Semarang, yang diwakili oleh **TRI WAHYUNINGSIH RETNO MULYANI** selaku Direktur Hukum Dan Humas DJKN dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **PARTOLO, S.E,M.M, AGUS KURNIAWAN, S.H,M.H, AMMANENT JATI,S.H., NURUL FATMAWATI, S.H., ESTI AFRIANI,S.H., GEDE SINDU PUTRA WIJAKSANA,SMn, INDAH WINARNI** masing-masing pegawai pada Kantor

Hal 2 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG

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)



Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : SKU-310/MK.6/KN.8/2021 tanggal 7 Juni 2021 yang terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi No. 138/SK.Khusus/2021/PN Pwd tanggal 15 September 2021, selanjutnya disebut **TERBANDING V** semula sebagai **TERLAWAN V**;

6. **Titik Sulistyowati**, , lahir di Grobogan, tanggal 17 Maret 1968, Islam, SLTA, Kawin, wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Semeru dalam I No. 8 RT. 007 RW 005, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajah Mungkur, Semarang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERLAWAN VI**;

7. **Sri Puji Rahayu**, lahir di Grobogan, tanggal 11 Mei 1976,, Islam, SLTA, Kawin, wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Geyer RT. 001 RW. 004, Jl. Raya Solo – Purwodadi No. 67, Kecamatan Geyer, Purwodadi, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula **TERLAWAN VII**;

8. **Setyo Puji Rini**, , lahir di Grobogan, tanggal 29 April 1980, Islam, SLTA, Kawin , bertempat tinggal di Jl. Lawu gg Sindoro I RT. 001 RW 018, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, selanjutnya disebut **TERBANDING VIII** semula sebagai **TERLAWAN VIII**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 19 Januari 2022 Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

Hal 3 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan surat perlawanan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 7 Mei 2021 Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Pwd yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkawinan antara Bp. Harno Soeprpto dengan ibu Hj. Sri Ratih in casu Terlawan I, dilahirkan lima orang putra/putri, masing-masing:
 - 1.1. Titik Sulistyowati, Terlawan VI;
 - 1.2. Sri Linda Astutik ; Pelawan
 - 1.3. Sri Puji Rahayu, Terlawan VII;
 - 1.4. Setyo Puji Rini, Terlawan VIII;
 - 1.5. Purwantono, Terlawan II;
2. Bahwa Bp. Harno Soeprpto, sudah meninggal dunia pada tanggal 13 Mei 2011.
3. Bahwa pada tanggal 13 Juli 2011, dihadapan Terlawan III, telah dibuat Akte Pembagian Hak Bersama no. 789/2011 atas peninggalan Bp. Harno Soeprpto, tanpa mengikut sertakan serta setidaknya tidaknya memberitahukan kepada Pelawan, sesama ahli waris bp. Harno Soeprpto.
4. Bahwa akan tetapi pada halaman I Akte Pembagian Hak Bersama no. 789/2011, tanggal 13 Juli 2011 yang dibuat Terlawan III tersebut, pada angka III Romawi, secara tegas tercantum nama Pelawan in casu Sri Linda Astutik.
5. Bahwa dengan demikian dapat dipastikan nama Sri LindaAstutik telah dipalsukan setidaknya-tidaknya ditanda tangani orang lain.
6. Bahwa dari adanya fakta ini, berarti Akte Pembagian Hak Bersama no. 789/2011 tanggal 13 Juli 2011, harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
7. Bahwa yang menjadi obyek dalam Akte Pembagian Hak Bersama no. 789/2011 tanggal 13 Juli 2011 , adalah sebidang tanah sebagaimana tersebut didalam Sertifikat Hak Milik no. 1409 Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, seluas ± 275 M2.

Hal 4 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



8. Bahwa Terlawan I selaku penerima penyerahan berdasarkan Akte Pembagian Hak Bersama no. 789/2011 tanggal 13 Juli 2011, telah menjaminkan tanah a quo, atas pinjaman yang diperoleh Terlawan II dari Terlawan IV, sebagaimana yang direalisasikan dalam Perjanjian Kredit no. 164 tanggal 19 Nopember 2012, berikut segala perjanjian perpanjangan dan addendumnya.
9. Bahwa Terlawan IV selaku Kreditur, selanjutnya telah membebani tanah a quo dengan Hak Tanggungan peringkat pertama no. 334/2013 dan no. 2521/2014 untuk peringkat kedua.
10. Bahwa berhubung Terlawan II mengalami default yang selanjutnya melakukan wanprestasi, Terlawan IV selaku Pemegang Hak Tanggungan berniat melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantara Terlawan V, tanggal 24 Mei 2017.
11. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan Terlawan IV dengan perantara Terlawan V harus dinyatakan tidak sah dan dibatalkan, karena :
 - Lelang a quo bertumpu pada Sertifikat Hak Tanggungan no. 334/2013 untuk peringkat pertama dan no. 2521/2014 untuk peringkat kedua.
 - Sertifikat Hak Tanggungan tersebut membebani bidang tanah Sertifikat Hak Milik no. 1409 Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, tercatat atas nama Terlawan I, merupakan obyek dari Akte Pembagian Hak Bersama no. 789/2011 tanggal 13 Juli 2011, yang Pelawan menuntut agar dibatalkan, karena memalsukan identitas diri Pelawan.
12. Bahwa Terlawan VI; VII dan VIII ditarik sebagai pihak dalam perkara ini semata-mata agar mentaati isi putusan perkara ini.
13. Bahwa perkara ini pernah Pelawan ajukan dengan bantaun anak Pelawan, sebagaimana perkara no. 22/Pdt.Bth/2017/PN.Pwd, namun didalam putusnya tanggal 8 Desember 2017, dinyatakan tidak dapat diterima. (niet ontvankelijke verklaard)
14. Bahwa putusan tersebut dikuatkan ditingkat bbanding maupun kasasi.
15. Bahwa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi, adalah :



-Adanya penggabungan antara perkara voluntair yang dictumnya declaratoir, tidak bisa dibenarkan digabungkan dengan perkara kontentiosa, yang dictumnya bersifat condemnatoir.

16. Bahwa Pelawan telah melakukan perubahan seperlunya dan maju sebagai principal dalam perkara ini.
17. Berdasarkan hal-hal yang Pelawan uraikan diatas, Pelawan dengan ini mohon Pengadilan Negeri Purwodadi berkenan memeriksa perkara ini, dan selanjutnya memutuskan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar .
3. Menyatakan tanda tangan Sri LindaAstutik in casu Pelawan, yang tertera didalam Akte Pembagian Hak Bersama no. 789/2011 tanggal 13 Juli 2011, telah dipalsukan
4. Menyatakan Akta Pembagian Hak Bersama no. 789/2011 tanggal 13Juli 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Terlawan III, dengan tanpa melibatkan Pelawan sebagai sesama ahli waris Harno Soeprpto adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Menyatakan lelang eksekusi hak tanggungan yang diselenggarakan Terlawan IV dengan perantaraan Terlawan V tanggal 24 Mei 2017, dinyatakan tidak sah dan batal, karena Sertifikat Hak Tanggungan nomor 334/2013 dan 2521/2014 yang digunakan sebagai landasan eksekusi batal demi hukum
6. Menghukum Terlawan VI; VII; VIII agar mentaati isi putusan ini;
7. Menghukum para Terlawan membayar biaya perkara ini.

SUBSIDIAIR :

Dalam peradilan yang baik Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut Para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I, II, VI, VII dan VIII

1. Bahwa Para Terlawan menyangkal semua dalil gugatan Pelawan, kecuali yang telah diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Terlawan.
2. Bahwa benar Terlawan I, II, VII, IX dan Terlawan X kesemuanya adalah para ahli waris dari Bapak Harno Soeprpto.



3. Bahwa Pelawan adalah anak dari almarhum bapak Harno Soeprato dimana sejak kecil sampai dengan sekarang mengidap gangguan mental sehingga tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum perdata .
4. Bahwa Para Terlawan selaku ahli waris dari Bapak Harno Soeprato di dalam mengurus pembagian hak bersama adalah melalui Terlawan III yang kemudian segala kepengurusannya diserahkan secara penuh kepada Terlawan III selaku notaris untuk memproses sehingga terbitlah Akta Pembagian Hak bersama No. 789/2011 tertanggal 13 Juli 2011 atas peninggalan almarhum Bapak Harno Soeprato yang di dalamnya mencantumkan nama dan tanda tangan dari Linda Astuti.
5. Bahwa benar bidang tanah dalam akta tersebut diatas adalah sebidang tanah sebagaimana tercatat pada SHM no. 1409 Kelurahan Purwodadi yang pada hakekatnya adalah merupakan hak bagian daripada Pelawan.
6. Bahwa benar sertifikat tersebut saat ini telah digunakan agunan kredit oleh Terlawan I dan II kepada Terlawan IV sebagai kreditur, karena Terlawan I dan II mengalami default maka Terlawan IV melalui Terlawan V telah melakukan lelang yang saat ini sudah dibalik nama menjadi atas nama pemenang lelang.
7. Bahwa oleh karena Akta Pembagian Hak bersama No. 789/2011 tertanggal 13 Juli 2011 yang diterbitkan oleh Terlawan III proses penerbitannya adalah cacat hukum, maka sudah selayaknya akta tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum
8. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik nomor 1409 Kelurahan Purwodadi atas nama SRI RATIH yang saat ini sudah beralih atas nama Pemenang Lelang penerbitannya adalah didasarkan atas Akta Pembagian Hak bersama No. 789/2011 tertanggal 13 Juli 2011 yang tidak sah, maka sudah selayaknya sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak sah.

Berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil tersebut diatas kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya..

A T A U : Apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).



Jawaban Terlawan IV

DALAM EKSEPSI

I. Perlawanan Pelawan sama dengan Perlawanan Pelawan terdahulu.

1. Bah wa Sebelum mengajukan perlawanan aquo, Pelawan dengan bantuan anaknya (Anang Prastyono selaku Wali Pengampu Pelawan) telah mengajukan Perlawanan di Pengadilan Negeri Purwodadi dengan materi Perlawanan dan Para Terlawan yang sama seperti teregister dalam nomor perkara 22/Pdt.Bth/2017/PN.Pwd, hal ini juga diakui sendiri Pelawan dalam dalil Perlawanan Pelawan angka 13 dan angka 14.

Perlawanan Pelawan di Pengadilan Negeri Purwodadi tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwodadi dengan amar Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet onvankelijeverklaard), pada tanggal 05 Desember 2017, selanjutnya Pelawan mengajukan upaya hukum banding, dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada tanggal 19 April 2018 dengan amar putusan menguatkan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 22/Pdt.Bth/2017/PN.Pwd, selanjutnya Pelawan mengajukan upaya hukum kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung pada tanggal 17 Januari 2019 dengan amar putusan menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pelawan, dengan demikian putusan tersebut sudah memiliki kekuatan hukum tetap karena sudah diputus oleh Mahkamah Agung,

2. Bah wa Diajukannya Perlawanan aquo oleh Pelawan yang notabene sama dengan Perlawanan terdahulu di Pengadilan Negeri Purwodadi dengan nomor perkara 22/Pdt.Bth/2017/PN.Pwd, yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, sesuai hukum acara yang berlaku jelas berakibat Perlawanan Pelawan mengandung cacat formil nebis in idem.

Hal 8 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



Maka Atas dasar hal tersebut, terhadap Perlawanan Pelawan yang telah mengadakan cacat formil yang demikian sudah seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

II. **Gugatan Perlawanan Pelawan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel).**

1 Bah Di dalam gugatan perlawanannya terhadap lelang
Wa eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa aquo, Pelawan telah meminta agar lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa tersebut oleh Pengadilan Negeri Purwodadi dinyatakan tidak sah dan batal (vide petitum angka 5).

Namun demikian di dalam gugatan perlawanan lelang eksekusi terhadap objek sengketa aquo, Pelawan juga meminta kepada Pengadilan Negeri Purwodadi agar tanda tangan Sri Linda Astutik yang tertera dalam Akta Pembagian Hak Bersama No.789/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah dipalsukan.

2 Bah Formulasi gugatan perlawanan Pelawan dengan petitum
wa yang demikian jelas telah **menggabungkan / mencampuradukkan 2 (dua) perkara yang berbeda** yaitu antara perkara eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa yang merupakan lingkup **gugatan kontentiosa (perdata)** yang bentuk penyelesaiannya berupa **putusan dan diktum**, dengan perkara pemalsuan tanda tangan yang merupakan lingkup **pidana**, dengan bentuk penyelesaian berupa **hukuman pidana penjara**.

MA Terhadap gugatan perlawanan Pelawan yang campur
KA aduk yang demikian berakibat gugatan perlawanan Pelawan mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (obscuur libel), sehingga sesuai hukum acara yang berlaku sudah seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

B. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Terlawan IV



dengan ini mengajukan jawaban pada pokok perkara sebagai berikut ;

2. Bahwa hal-hal yang telah Terlawan IV sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Terlawan IV menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan IV dan untuk mendudukkan persoalan aquo pada permasalahan yang sebenarnya, perlu Terlawan IV sampaikan hal-hal sebagai berikut:
4. Bahwa Terlawan IV telah memberikan kredit kepada CV. Waras yang diwakili oleh Terlawan II selaku Direktur dan Terlawan I selaku Komisaris, secara keseluruhan adalah sebesar pokok Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 164 tanggal 19 Nopember 2012 yang dibuat oleh atau di hadapan Endang Sri Wukiryatun, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Grobogan berikut perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 1.466 tanggal 31 Agustus 2015.

Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, telah diserahkan jaminan antara lain berupa beberapa bidang tanah dengan bukti kepemilikan salah satunya adalah SHM No. 1409/KDs. Purwodadi, Kec. Purwodadi, Kab. Grobogan seluas ± 275 M2 atas nama Terlawan I (objek sengketa).

Sebagai jaminan kredit, objek sengketa tersebut telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan **peringkat I** dengan nilai Pengikatan sebesar Rp. 2.402.500.000,- (dua milyar empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 334/2013 yang diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 36/2013 tertanggal 8

Januari 2013, dan **peringkat II** dengan nilai Pengikatan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor

Hal 10 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG

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)



2521/2014 yang diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 962/2014 tertanggal 25 Juli 2014.

5. Bahwa Diikat dan dibebaninya obyek sengketa tersebut dengan Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit, membawa konsekuensi yuridis bahwa apabila CV. Waras selaku debitur cidera janji tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit (cidera janji), maka Terlawan IV selaku Pemegang Hak Tanggungan **berhak** melakukan penjualan secara lelang atas kekuasaan sendiri terhadap obyek sengketa tersebut (Parate Eksekusi).

Hak Terlawan IV untuk melakukan penjualan lelang terhadap obyek segketa tersebut adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT yang menyatakan:

Pasal 6 UUHT:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Pasal 20 ayat (1) UUHT:

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. *Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. *Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)*

Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.

Hal 11 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



6. Bahwa Hak Terlawan IV tersebut juga telah ditegaskan dan disepakati dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Pasal 2 butir 6 yang menyatakan bahwa:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,*
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,*
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi*
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,*
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas dan,*
- f. Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".*

7. Bahwa Sebagaimana didalilkan sendiri oleh Pelawan, bahwa CV. Waras selaku debitur yang diwakili Terlawan II tidak dapat memenuhi kewajibannya mengangsur pinjamannya sesuai perjanjian kredit (cidera janji/wanprestasi) dan mengalami default.

Atas cidera janjinya CV. Waras tersebut oleh Terlawan IV telah diberikan beberapa kali peringatan tertulis

Hal 12 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



yaitu:

- a. Surat Peringatan Pertama Nomor B. 6860-KC.VIII/ADK/08/2016 tanggal 29 Agustus 2016,
 - b. Surat Peringatan Kedua Nomor B. 7305-KC.VIII/ADK/09/2016 tanggal 14 September 2016,
 - c. Surat Peringatan Ketiga Nomor B. 8644-KC.VIII/ADK/10/2016 tanggal 31 Oktober 2016.
8. Bahwa Namun demikian surat peringatan-surat peringatan dari Terlawan IV tersebut sama sekali tidak diperhatikan oleh Terlawan I dan Terlawan II selaku pengurus yang mewakili CV. Waras dan tidak ada itikad baik serta upaya nyata untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya walaupun telah diberi waktu yang cukup.
9. Bahwa Oleh karena tidak ada upaya nyata dari CV. Waras maupun pengurusnya (Terlawan I dan Terlawan II) untuk menyelesaikan tunggakannya, maka agar penyelesaian kredit tersebut tidak menjadi berlarut-larut, Terlawan IV selaku pemegang Hak Tanggungan menempuh upaya penyelesaian kredit **sesuai hak yang diberikan oleh Pasal 6 UUHT** di atas yaitu melakukan penjualan lelang terhadap jaminan kredit yang telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan.

Dalam rangka pelaksanaan lelang tersebut, Terlawan IV pada tahun 2017 telah mengajukan permohonan lelang kepada Terlawan V melalui Surat Permohonan Lelang Nomor B. 1378/KC-VIII/ADK/02/2017 tanggal 22 Februari 2017.

Atas permohonan Terlawan IV tersebut, telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelang oleh Terlawan V yaitu Hari Rabu tanggal 24 Mei 2017 pukul 11.00 wib bertempat di Kantor Cabang BRI Purwodadi, yang diberitahukan melalui Surat Nomor S. 1210/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 21 April 2017.

Bedasarkan penetapan jadwal lelang dari Terlawan V

Hal 13 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



tersebut, selanjutnya Terlawan IV menerbitkan dan menyampaikan pengumuman lelang yaitu:

- a. Pengumuman Lelang Pertama melalui surat Nomor B. 2832-KC-VIII/04/2017 tanggal 25 April 2017,
 - b. Pengumuman Lelang Kedua melalui surat khabar harian Wawasan terbitan tanggal 10 Mei 2017.
 - c. Pemberitahuan lelang melalui surat Nomor B. 1822/KC-VIII/ADK/03/2016 tanggal 7 Maret 2016,
10. Bahwa Terlawan IV menolak dengan tegas posita Pelawan angka 11 jo petitum angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit yang dilaksanakan Terlawan IV dengan perantaraan Terlawan V yang didasarkan pada Sertifikat Hak Tanggungan nomor 334/2013 dan nomor 2521/2014 harus dinyatakan tidak sah dan dibatalkan, karena agunan kredit yang akan dilelang tersebut merupakan objek dari Akta Pembagian Hak Bersama nomor 789/2011 yang mengandung cacat hukum dengan alasan pembuatan akta tersebut tidak melibatkan Pelawan dan tandatangan Pelawan dalam Akta tersebut dipalsukan.
11. Bahwa Dalil Pelawan yang demikian jelas tidak berdasar hukum sama sekali dan sangat mengada-ada sehingga patut dikesampingkan.

Bahwa yang tercatat sebagai pemilik objek sengketa di dalam sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan objek sengketa yang akan dilelang adalah Ny. Hj. Sri Ratih (Terlawan I), sehingga secara yuridis objek sengketa tersebut adalah milik Terlawan I.

Hak kepemilikan atas objek sengketa tersebut diperoleh Terlawan I atas dasar Akta Pembagian Harta Bersama nomor 789/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Terlawan III selaku pejabat yang berwenang yang ditandatangani oleh seluruh ahli

Hal 14 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



waris Harno Soeprpto termasuk Pelawan.

Di dalam akta tersebut para ahli waris telah sepakat mengakhiri kepemilikan bersama atas objek sengketa dan sepakat bahwa Terlawan I memperoleh dan menjadi pemilik tunggal atas objek sengketa.

Atas dasar hal tersebut, selaku pemilik objek sengketa Terlawan I berwenang menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas objek sengketa, sehingga pembebanan Hak Tanggungan atas objek sengketa sebagai jaminan kredit tersebut sudah sesuai dengan Pasal 8 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 dan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan atas objek sengketa sebagai jaminan kredit tersebut **sudah sah** dan **berkekuatan hukum mengikat**.

Mengingat pengikatan Hak Tanggungan atas objek sengketa tersebut sudah sah maka lelang eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit (objek sengketa) yang telah melalui prosedur sesuai Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana Terlawan IV uraikan di atas juga sah dan berkekuatan hukum mengikat sehingga tidak dapat dibatalkan, hal tersebut sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

12. Bahwa Terlawan IV menolak dengan tegas dalil Pelawan angka 6 jo petittum angka 4, yang menyatakan bahwa Akta Pembagian Harta Bersama atas objek sengketa harus dinyatakan tidak sah karena tidak melibatkan Pelawan dan tandatangan Pelawan dalam Akta tersebut dipastikan palsu.

Hal 15 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



Dalil Pelawan yang demikian jelas mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali serta hanya akal-akalan Pelawan untuk menghalang-halangi atau menunda-nunda pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa.

Pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama atas objek sengketa sudah melibatkan dan ditandatangani seluruh ahli waris Harno Soeprpto (alm) termasuk Pelawan.

13. Bahwa Dalil Pelawan angka 5 yang menyatakan tandatangan Pelawan dalam akta tersebut palsu juga sangat prematur dan sangkaan dari Pelawan yang tidak berdasar, karena sampai saat ini juga tidak ada putusan pengadilan terhadap perkara pidana pemalsuan tandatangan pada akta tersebut dan belum ada vonis dari Pengadilan terhadap seseorang yang didakwa telah memalsukan tandatangan Pelawan dalam Akta Pembagian Harta Bersama di atas.

14. Bahwa Perlu Terlawan IV sampaikan juga bahwa sebelum dijaminan oleh Terlawan I pada Terlawan IV, pada tahun 2012 objek sengketa telah dijaminan pada Bank Mandiri dan hal tersebut sama sekali tidak ada keberatan dari Pelawan, tetapi pada saat akan dilelang oleh Terlawan IV untuk melunasi kredit macet CV. Waras (Terlawan II) yang masih Saudara dari Ibu Pelawan, tiba-tiba Pelawan mengajukan perlawanan aquo dengan alasan yang sengaja dibuat-buat, sehingga nampak nyata bahwa perlawanan aquo hanyalah akal-akalan dan merupakan upaya untuk menghambat atau menunda-nunda proses lelang eksekusi objek sengketa.

MAKA Terhadap gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan yang tidak memiliki persona standi in judicio dan mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas serta tidak berdasar hukum yang demikian, Terlawan IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutus perkara aquo

Hal **16** dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



dengan putusan **MENOLAK** gugatan perlawanan Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Pelawan **tidak dapat diterima**.

Jawaban Terlawan V

1. Bahwa Terlawan V menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dan Terlawan V tidak akan menjawab dalil-dalil diluar tugas dan wewenang Terlawan V.
2. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan V adalah perlawanan terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Terlawan V atas jaminan kredit yaitu SHM No. 1409/Kel. Purwodadi an. Sri Ratih (selanjutnya mohon disebut objek perkara) in casu Terlawan I;
3. Bahwa Pelawan menuntut pembatalan lelang atas objek perkara karena Sertifikat Hak Tanggungan yang menjadi landasan eksekusi terhadap objek perkara batal demi hukum akibat dari terdapat cacat hukum (pemalsuan tanda tangan) dalam Akta Pembagian Hak Bersama No. 789/2011 tanggal 13 Juli 2011;

DALAM EKSEPSI

1. **EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**
 - a. Bahwa kepemilikan tanah, pembebanan hak tanggungan dan pelaksanaan lelang semuanya harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat, sehingga Kantor Pertanahan adalah pihak yang paling mengetahui status kepemilikan tanah;
 - b. Bahwa Kantor Pertanahan Kab. Grobogan adalah instansi yang mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang menjadi dasar dari pelaksanaan lelang atas objek perkara;
 - c. Bahwa selain itu, Kantor Pertanahan adalah instansi yang mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang merupakan salah satu syarat kelengkapan dalam pelaksanaan lelang, justru tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Hal 17 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



- d. Bahwa karena Kantor Pertanahan tidak dikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka akan berakibat pemeriksaan perkara menjadi tidak sempurna sehingga gugatan Pelawan sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (Yurisprudensi RI No.1078 K/Sip/1975 tertanggal 11 November 1975 karena gugatan perlawanan kurang pihak)
- e. Bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kab. Grobogan, tidak dimasukkan sebagai pihak berperkara maka gugatan menjadi kurang pihak sehingga sudah sewajarnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*)

2. **EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

- a. Bahwa dalam positanya Pelawan sama sekali tidak menyebutkan perbuatan hukum apa dan peraturan perundang-undangan apa yang telah dilanggar oleh Terlawan V sehingga lelang harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
- b. Bahwa dikarenakan hal tersebut, maka dalil-dalil dalam posita maupun petitum Pelawan dalam gugatannya menjadi **tidak jelas dan kabur serta tidak memenuhi asas jelas dan tegas dalam Pasal 8 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*)**.
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Terlawan V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

3. **EKSEPSI MOHON DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK**

- a. Bahwa Gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan V harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Terlawan V hanyalah sebagai pelaksana lelang atas objek perkara berdasarkan permohonan dari Terlawan IV (PT. BRI (Persero), Tbk) sepanjang persyaratan telah lengkap, hal ini sesuai dengan pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/MK.6/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya mohon disebut PMK Lelang) yang menyebutkan:

Hal 18 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



"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."

b. Bahwa selain itu, berdasarkan Pasal 17 angka (2) PMK Lelang, telah tegas diatur bahwa:

Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual."

c. Bahwa hal tersebut dikuatkan dengan pernyataan dari Penjual/Pemohon Lelang in casu Terlawan IV yang menyatakan bahwa Penjual akan bertanggung jawab dan membebaskan Pejabat Lelang dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang in casu Terlawan V terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan.

d. Bahwa dengan demikian, telah sepatutnya apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan Terlawan V sebagai pihak dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Terlawan V di atas, dengan ini Terlawan V menyampaikan Jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

2. Bahwa TERLAWAN V tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PELAWAN yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERLAWAN V.

A. Kronologi Terjadinya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Perkara

1. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Pelawan di dalam gugatannya khususnya terhadap Terlawan V adalah tindakan



Terlawan V selaku perantara penjualan aset hak tanggungan (yang dalam perkara ini menjadi objek gugatan) milik Tergugat I dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II (bertindak sebagai pengurus CV Waras) merupakan debitur dari Terlawan IV dengan menjaminkan sertifikat salah satunya SHM No. 1409 yang terletak di Kel. Purwodadi, Kec. Purwodadi, Lab. Grobogan an. Hajjah Sri Ratih) in casu Terlawan I.;
3. Bahwa dalam perkembangannya, Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Kreditur *in casu* Terlawan IV sebagaimana Surat Pernyataan dari Pemohon Lelang/Penjual/Terlawan IV yang menyatakan bahwa Debitur telah wanprestasi;
4. Bahwa selanjutnya karena Debitur wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur in casu Terlawan IV, yang dibuktikan dengan Surat Peringatan / Somasi dari Terlawan IV kepada debitur dan surat pernyataan wanprestasi. Oleh karena itu, maka Terlawan IV mengajukan permohonan lelang kepada Terlawan V.
5. Bahwa barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I dapat dilakukan penjualan melalui lelang. Hal tersebut **sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan yang mengatur bahwa *"apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

B. Bahwa Lelang Telah Sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang Berlaku

1. Bahwa perlu TERLAWAN V jelaskan, prosedur lelang atas objek dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya di bidang lelang dan hak tanggungan, yaitu berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya mohon disebut UUHT) dan PMK Lelang.

Hal 20 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



2. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang Terlawan IV telah melengkapi dengan dokumen persyaratan lelang seperti apa yang dimaksud dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu :
 - a. Salinan / fotokopi Perjanjian Kredit
 - b. Salinan / fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan
 - c. Salinan / fotokopi Perincian hutang / jumlah kewajiban debitur
 - d. Salinan / fotokopi bukti debitur wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari kreditur
 - e. Asli/fotokopi bukti kepemilikan hak
 - f. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur
3. Bahwa Pemohon Lelang juga telah menyerahkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 180/2017 tanggal 18 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan ab. Grobogan atas objek perkara, yang menerangkan bahwa atas objek perkara telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama dan kedua pada PT. BRI (Persero), Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat;
4. Bahwa pelaksanaan lelang juga telah diumumkan melalui selebaran tanggal 25 April 2017 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui Harian Wawasan pada tanggal 10 Mei 2017 sebagai Pengumuman Kedua sehingga telah memenuhi asas publisitas lelang;
5. Bahwa setelah semua dokumen persyaratan lengkap maka Kepala KPKNL Semarang mengeluarkan Surat Penetapan Hari dan tanggal lelang dan lelang telah dilaksanakan pada tanggal 24 Mei 2017 dan dituangkan dalam berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang No. 672/2017 tanggal 24 Mei 2017.
6. Bahwa sebagaimana telah Terlawan V uraikan di atas, pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada dokumen persyaratan lelang yang lengkap dan telah **memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang**.
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, lelang Objek Sengketa *a quo* nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur

Hal 21 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang Objek Sengketa *a quo* nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus telah menyatakan, "*suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".

9. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas dengan berdasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum yang ada, lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* telah sah secara hukum.

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan V atas permintaan Terlawan IV telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

C. Tanggapan Terlawan V terhadap dalil Pelawan yang Menyatakan bahwa Lelang Harus Batal karena Sertifikat Hak Tanggungan yang Menjadi Dasar Lelang juga Dinyatakan Batal

1. Bahwa perlu Terlawan V tegaskan, dasar pelaksanaan lelang adalah Sertifikat Hak Tanggungan No. 334/2013 dan SHT No. 2521/2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 36/2013 tanggal 8 Januari 2013 dan APHT No. 962/2014 tanggal 25 Juli 2014 dimana objek yang diikat Hak Tanggungan/objek lelang tercatat atas nama Hajjah Sri Ratih, sehingga secara hukum lelang telah melalui prosedur yang sah sesuai peraturan perundangan di bidang lelang.

2. Bahwa terhadap dalil Pelawan yang menyatakan bahwa terdapat Pemalsuan tanda tangannya dalam Akta Pembagian Hak Bersama No. 789/2011 seharusnya dibuktikan dengan Putusan Pengadilan tentang Tindak Pidana Pemalsuan Tanda Tangan.



3. Bahwa karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak gugatan Pelawan.

Bahwa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil PELAWAN sangat tidak berdasarkan hukum. Proses permohonan lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum .

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Terlawan V mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi yang memeriksa perkara, agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Terlawan V;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan V sah secara hukum.
4. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut pada tanggal 30 November 2021 , Pengadilan Negeri Purwodadi telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terlawan IV dan Terlawan V untuk seluruhnya ;

Hal 23 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.082.000,00 (Tiga juta delapan puluh dua ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tersebut, Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 14 Desember 2021, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding, Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Pwd;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Pwd; untuk Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 22 Desember 2021, untuk Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 22 Desember 2021, untuk Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 22 Desember 2021, untuk Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 22 Desember 2021, untuk Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 23 Desember 2021, untuk Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 27 Desember 2021, untuk Terbanding VII semula Terlawan VII, pada tanggal 22 Desember 2021, untuk Terbanding VIII semula Terlawan VIII pada tanggal 22 Desember 2021 oleh Juru sita Pengadilan Negeri Purwodadi;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Pelawan dan Para Terbanding semula Para Terlawan , telah diberitahukan untuk *INZAGE* (mempelajari berkas perkara /memeriksa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini, dengan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Pwd Untuk Pembanding semula Pelawan pada tanggal 29 Desember 2021, untuk Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 23 Desember 2021, untuk Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 23 Desember 2021, untuk Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 23 Desember 2021, untuk Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 23 Desember 2021, untuk Terbanding VI semula Terlawan VI

Hal 24 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



pada tanggal 27 Desember 2021, untuk Terbanding VII semula Terlawan VII pada tanggal 23 Desember 2021, untuk Terbanding VIII semula Terlawan VIII pada tanggal 23 Desember 2021 oleh Juru sita Pengadilan Negeri Purwodadi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding sehingga tidak mengetahui alasannya mengajukan banding sedangkan Para Terbanding semula Para Terlawan juga tidak mengajukan Kontra memori banding dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Pwd tanggal 30 November 2021 dan surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut karena pertimbangan - pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar sesuai keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya yaitu:

- Bahwa berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 92/Pdt.P/2015 tanggal 12 Agustus 2015 penetapan yang menyatakan Pelawan (Sri Linda Astuti) ada dibawah pengampuan Anang Prastyono;
- Bahwa berdasarkan putusan perkara Perdata Nomor 22/Pdt.Bth/2017/PN Pwd tanggal 8 Desember 2017 pada posita no 3 dan 4 Halaman 4 disebutkan bahwa Sri Linda Astuti sejak kecil mengidap cacat mental;
- Bahwa di dalam jawabannya Tergugat I,II,VI,VII dan VIII disebutkan bahwa Pelawan adalah anak dari bapak Harno Soeprapto dimana sejak kecil sampai sekarang mengidap gangguan mental sehingga tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum perdata;

Hal 25 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pelawan telah memberikan kuasa kepada Kusmanto,S.H seorang advokad/Pengacara yang beralamat di Kramat Besar 404 Kudus , padahal Pelawan adalah orang yang mengidap gangguan mental sehingga tidak cakap dalam bertindak hukum maka majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa surat kuasa yang dibuat oleh Pelawan adalah cacat hukum dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Pwd tanggal 30 November 2021 dapat dipertahankan dalam tingkat banding oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Pelawan di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana amar dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang Undang Nomor 2 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi, Nomor :24 / Pdt.Bth / 2021 / PN.Pwd, tanggal 30 November 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang

Hal 26 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 9 Pebruari 2022, oleh Kami Rusmawati, S.H.,M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis dengan Hadi Siswoyo, S.H.,M.H dan Fakhri Yuwono, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Pebruari 2022, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Rusmawati, S.H.,M.H. Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi hakim hakim anggota, Hadi Siswoyo,SH.MH dan Fakhri Yuwono, SH serta dibantu oleh Sutrisno, S.H. Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri Para Pihak yang berpekara.

Hakim Anggota ,

TTD

Hadi Siswoyo, SH.MH

TTD

Fakhri Yuwono, S.H

Ketua Majelis ,

TTD

Rusmawati, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Sutrisno, S.H

Biaya-biaya ;

1. Meterai putusan RP. 10.000,-
2. Redaksi putusan..... RP. 10.000,-
3. Biaya pemberkasan RP.130.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-

Hal 27 dari 28 hal Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT SMG

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

(Seratus lima puluh ribu rupiah)