



P U T U S A N

Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

TRI GUNARTI : Lahir di Kab. Semarang, Tanggal lahir: 19 Mei 1976, Umur: 41 tahun, Jenis kelamin: perempuan, Warga negara: Indonesia, Status: kawin, Agama: Islam, Pendidikan: SMA, Pekerjaan: mengurus rumah tangga, Alamat: Gebugan, Rt.005, Rw.001, Desa Gebugan, Kec. Bergas, Kab. Semarang.

Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Viktor Bakkara, S.H., M.H., dan Anik Utaminingsih, S.H., keduanya Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor pusat di Jl. Bunga II Blok E No. 369 Tembalang Semarang, berdasar Surat kuasa khusus No.029/ VBAU.RI/ X/ 2017, tanggal 4 Oktober 2017;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan

1. PT. Bank MNC INTERNASIONAL SEMARANG : Alamat di Jl. Pandanaran 2, No. 6, Mugas Sari, Kota Semarang;

Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Djoko Seno Nugroho, S.H., Advokat pada kantor Hukum Djoko Seno Nugroho & Partners, yang beralamat di Graha Utama B-12, Siwal, Gentan, Kec. Baki-Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 031/ SK-DIR/ Lit/ XI/ 2017, tanggal 03 November 2017;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. SUMARAH WULANDARI : Alamat di Jl. Purwosari 63, Rt.03, Rw.02, Kel. Rejosari, Kec. Semarang Timur, Kota Semarang

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Hal 1 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG : Alamat di Jl. Imam Bonjol No.1D, Lamper Lor Semarang;
Yang dalam dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Obor P. Hariara, S.H., Wildan Ahmad Fananto, Yadhy Cahyadi, S.H., M.H., Nurachman, Dhian Fajar Suryawan, S.H., Leila Yuniar Fidausi, S.H., LL.M., Dwight Usman Motota Pakaya, S.H., Antono Adhi Susanto, S.H., Margareta Windy Sinatra, S.H., Yayuk Muji Rahayu, Esti Afiarini, Nurul Fatmawati, selaku pejabat dan pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal dan KPKNL Semarang, dalam hal ini memilih domisili di Gedung Djuanda I lantai 15 Jalan Dr. Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat, berdasar Surat Khusus Nomor: SKU-400/ MK.1/ 2017 tanggal 8 Nopember 2017; Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 12 September 2018 Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal Semarang, 3 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 05 Oktober 2017 dan terdaftar dalam register perkara No. 104/ Pdt. G/ 2017/ PN Unr, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah kakak kandung pemilik jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 370 atas nama GUNASTHI yang mempunyai harta kekayaan berupa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 370 Seluas + 320 m2, tercatat atas nama GUNASTHI, yang terletak di Desa Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, yang mana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 370 atas nama GUNASTHI tersebut merupakan Obyek Sengketa yang dijaminakan di tempat Tergugat I atas nama GUNASTHI, dan untuk selanjutnya Tanah dan Bangunan tersebut mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.

Hal 2 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tanah dan Bangunan tersebut yang merupakan Obyek Sengketa adalah pemberian dari orang tua Gunasthi yang bernama Sulasih dan Obyek Sengketa tersebut ditempati oleh ibu Sulasih sampai dengan sekarang.
3. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2010 berdasarkan Surat Perjanjian Kredit dengan nomor 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 dan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" nomor 3958/2010 tanggal 28 Desember 2010, Akta pemberian Hak Tanggungan nomor 224/2010 tanggal 18 Oktober 2010 adalah tanggungjawab Penggugat karena Gunasthi telah mengalihkannya kepada Penggugat.
4. Bahwa adik Penggugat yang bernama Gunasthi tidak pernah diberikan salinan maupun foto copy dari Tergugat I mengenai Surat Perjanjian Kredit nomor 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 dan fotocopy akta pemberian Hak Tanggungan nomor 224/2010 tanggal 18 Oktober 2010, sehingga tidak mengetahui Hak dan Kewajibannya sebagai debitur atau pemberi Hak Tanggungan, dan adik Penggugat yaitu Gunasthi (Debitur) tidak diberikan salinan perjanjian-perjanjian tersebut sehingga adik Penggugat bingung dan tidak mengetahui apa yang tertuang dan tertulis di dalam perjanjian-perjanjian tersebut, padahal dokumen-dokumen tersebut harus dan wajib adik Penggugat mempunyai salinannya disertai tanda terima, dimana salah satu pelaksanaannya adalah adanya pengendalian dokumen dimana dalam setiap pelayanan pengguna jasa (Debitur) khususnya kontrak-kontrak selalu di buat dan penyerahan dokumen disertai tanda terima sebagaimana di isyaratkan ISO maupun berdasarkan "Good Corporate Governance".
5. Bahwa Tergugat I seharusnya memberikan segala dokumen maupun surat-surat yang berhubungan dengan pinjaman Gunasthi (adik Penggugat), dan tidak menunggu diminta oleh debitur atau adik Penggugat.
6. Bahwa menurut Tergugat I telah mengeluarkan Surat Peringatan I nomor 012/BPMU-KRY/V/2012 tanggal 15 Mei 2012, Surat Peringatan II nomor 05/BPMU-KRY/SP/V/2012 tanggal 22 Mei 2012 dan Surat Peringatan III nomor 12/BPMU-KRY/SP/V/2012 tanggal 28 Mei 2012 kepada adik Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya. Oleh karena debitur (Adik Penggugat) sedang dalam keadaan sakit maka tidak dapat melunasi kewajibannya dan Tergugat I melanjutkan dengan lelang atas Obyek Sengketa.

Hal 3 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Debitur Gunasthi (adik Penggugat) tidak dapat menyelesaikan pinjamannya sesuai dengan Perjanjian Kredit dikarenakan menderita sakit penyumbatan pembuluh darah ke otak yang mengakibatkan biaya pengobatan yang begitu banyak sekali sehingga tidak memiliki kemampuan lagi untuk membayar pinjaman ditempat Tergugat I.
8. Bahwa Penggugat tidak tega melihat adiknya yang bernama Gunasthi yang membutuhkan banyak biaya untuk pengobatan, sehingga Penggugat membeli rumah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 370 atas nama Gunasthi Seluas 320 m2 yang terletak di Desa Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang berdasarkan kepercayaan karena antara Penggugat dan Gunasthi (Debitur) Tergugat I adalah saudara kandung sehingga pembelian Obyek Sengketa hanya dengan dibawah tangan.
9. Bahwa selama adik Penggugat sakit (Gunasthi), dan dirawat di Rumah Sakit, segala biaya adalah hasil hutang dengan Penggugat (Kakaknya), karena Gunasthi telah bercerai dengan suaminya sehingga semua beban hidupnya ditanggung sendiri.
10. Bahwa Penggugat merasa kaget dan kecewa pada saat ibunya yang bernama Sulasih (Termohon Eksekusi Riil II) memberikan kabar mengenai relaas panggilan kepada Termohon Eksekusi Riil No.4/Pdt.Eks/2017/PN.Unr yang disampaikan kepada adiknya yang bernama Gunasthi sebagai Termohon Eksekusi Riil I dan ibunya Penggugat yang bernama Sulasih sebagai Termohon Eksekusi Riil II yang keduanya dipanggil pada hari senin tanggal 11 September 2017 dan menghadap Ketua Pengadilan Negeri Ungaran.
11. Bahwa pada saat Termohon Eksekusi Riil I yang bernama Gunasthi (Debitur) Tergugat I datang ke Pengadilan Negeri Ungaran guna memenuhi panggilan dan menghadap ketua Pengadilan Negeri Ungaran untuk bertemu dengan Tergugat II (Pemohon Eksekusi Riil) pada pukul 14.00 Wib akan tetapi tidak bertemu dengan Tergugat II dan panggilan kedua pada hari kamis tanggal 28 September 2017 pukul 11.00 Wib dan dalam pertemuan antara Tergugat II dengan Advokat adik dan ibu Penggugat yaitu (Termohon Eksekusi I dan II) dalam pertemuan tersebut tidak ditemukan kesepakatan.
12. Bahwa Penggugat ikut hadir bersama adiknya yaitu Gunasthi (Termohon Eksekusi Riil I) untuk memenuhi panggilan dari Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 14 September 2017 dan tanggal 28 September 2017 bersama Advokat Termohon Eksekusi Riil I dan II.

Hal 4 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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

13. Bahwa Penggugat tidak dapat menerima dan akan mempertahankan Obyek Sengketa karena merasa dirinya telah ada Perjanjian dengan Gunasthi adiknya (Termohon Eksekusi Riil I) yang menyangkut Obyek Sengketa.
14. Bahwa Penggugat akhirnya mengetahui bahwa Obyek Sengketa tersebut telah di jaminkan oleh Gunasthi (adiknya) di tempat Tergugat I.
15. Bahwa Penggugat bersedia menyelesaikan kewajiban pinjaman Gunasthi adiknya di tempat Tergugat I akan tetapi Tergugat I telah menjualnya melalui KPKNL tanpa sepengetahuan debitur (Gunasthi adiknya) dan ibunya yaitu Sulasih.
16. Bahwa karena ketidaktahuan Gunasthi sebagai Debitur Tergugat I, maka tidak ada sanggahan atau keberatan yang di sampaikan kepada Tergugat III.
17. Bahwa Obyek Sengketa ditempati dan dihuni oleh ibunya Penggugat (Termohon Eksekusi Riil II) sampai dengan sekarang.
18. Bahwa ibunya Penggugat yang bernama Sulasih (Termohon Eksekusi Riil II) tidak pernah menerima Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I, "Silakan di buktikan oleh Tergugat I tanda terima dari ibunya Penggugat yaitu ibu Sulasih (Termohon Eksekusi Riil II) .
19. Bahwa adiknya Penggugat yaitu Gunasthi (Termohon Eksekusi Riil I) saat ini sedang bekerja di Jakarta dan segala pinjamannya terhadap Tergugat I telah di serahkan kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian antara keduanya.
20. Bahwa Penggugat tetap akan mempertahankan haknya yaitu Obyek Sengketa tersebut karena Penggugat juga berhak atas dan untuk memiliki Obyek Sengketa tersebut.
21. Bahwa Jika Tergugat II tetap ingin memiliki Obyek Sengketa tersebut maka Penggugat meminta Ganti Rugi sebesar Rp 429.000.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) karena jika Obyek Sengketa tersebut dijual dengan harga pasaran adalah senilai Rp 535.000.000,00 (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah).
22. Bahwa Penggugat sangat merasa dirugikan dan tidak mendapatkan Keadilan dengan adanya Permohonan Eksekusi Riil dalam Perkara Nomor 4/Pdt.Eks/2017/PN.Unr berdasarkan penetapan ketua Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 30 Agustus 2017.
23. Bahwa dengan adanya Surat Penetapan Eksekusi Riil mengakibatkan jiwa Penggugat terganggu karena Penggugat juga selaku pemilik dan berhak atas Obyek Sengketa sangatlah tidak terima dan kaget akibat Obyek

Hal 5 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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)



Sengketa akan di Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II dan sudah sepantasnya dan pada tempatnya apabila Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I dan II sebagai Pemenang Lelang Obyek Sengketa secara tanggung renteng untuk membayar kerugian tersebut yang dapat diperinci sebagai berikut :

A. Kerugian Material

Bahwa harga Obyek Sengketa jika di jual dengan harga pasaran adalah senilai Rp 535.000.00,00 (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) yang mana telah ada Pemenang Lelang yaitu Tergugat II dengan harga lelang Rp 75.550.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan harga lelang ini tidak sesuai dengan Nilai-Nilai Pancasila terutama Sila Kelima yang berbunyi “Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia”, maka Penggugat meminta Ganti Rugi Material atas Obyek Sengketa yang telah terlelang tersebut sebesar Rp 429.000.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) .

B. Kerugian Immaterial

Bahwa Penggugat juga selaku pemilik atas Obyek Sengketa merasa tertekan, setres, ketakutan sehingga membuat Penggugat tidak dapat bekerja dengan baik, yang mana kesemuanya ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun apabila Tergugat I dan II memaksa ingin menilainya dengan uang, maka kerugian Immaterial Penggugat tidak kurang dari Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II secara tanggung renteng, secara tunai dan seketika dengan bukti pembayaran yang sah.

24. Bahwa agar Para Tergugat segera menjalankan seluruh isi putusan ini, maka Para Tergugat wajib dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari jika keterlambatan dalam melaksanakan putusan terhitung amar putusan dalam perkara a-quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Hukum Banding, Kasasi, PK dan Verzet.
25. Bahwa gugatan ini berdasarkan pada Bukti-Bukti Otentik, karenanya keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada permohonan upaya Banding, Kasasi, PK maupun Verzet.
26. Bahwa atas adanya Gugatan ini maka menimbulkan biaya perkara yang harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng.

Hal 6 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pada uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ungaran dan Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan amar yang bunyinya sebagai berikut :

P R I M A I R

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat beritikad baik sehingga sah untuk menyelesaikan sendiri Obyek Sengketa yang berupa sebidang Tanah yang berdiri diatasnya Bangunan Rumah dalam Sertipikat Hak Milik No. 370 atas nama GUNASTHI Seluas + 320 m2, yang terletak di Desa Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang.
3. Menyatakan bahwa pemenang lelang yaitu Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum yaitu Perbuatan Curang karena Lelang dilakukan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Termohon Eksekusi Riil I dan II.
4. Menyatakan bahwa Kutipan Risalah Lelang oleh KPKNL Semarang dan Pemenang Lelang tidak sah karena Penggugat, adiknya Penggugat dan Ibunya (Termohon Eksekusi Riil I dan II) tidak diberitahukan sebelumnya.
5. Menyatakan Sah Ganti Kerugian yaitu kerugian Material sebesar Rp 429.000.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) maupun Immaterial Penggugat yang tidak kurang dari Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) karena Obyek Sengketa berupa sebidang Tanah yang berdiri diatasnya Bangunan Rumah dalam Sertipikat Hak Milik No. 370 atas nama GUNASTHI Seluas + 320 m2, yang terletak di Desa Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang telah ada pemenang lelangnya yaitu Tergugat II secara melawan Hukum.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng senilai Rp 429.000.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) dan uang Ganti Rugi Immaterial yang tidak kurang dari Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) secara tunai dan seketika dengan tanda bukti pembayaran yang sah.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap sampai dengan pelunasan uang Ganti Rugi Material senilai Rp 429.000.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah).

Hal 7 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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)



8. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan nama dalam sertifikat Hak Milik No.370 seluas + 320 m2 yang terletak di Desa Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang yang telah berubah nama menjadi Sumarah Wulandari untuk dirubah kembali kenama asal pemiliknya yang sah yaitu atas nama GUNASTHI.
9. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sejak putusan perkara ini berkekuatan Hukum Tetap.
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada permohonan upaya Banding, Kasasi, PK maupun Verzet.
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan selesai.

SUBSIDAIR

Memberikan suatu putusan lain yang oleh Pengadilan Negeri Ungaran adil layak dan pantas dalam suatu peradilan yang baik dengan berdasarkan Nilai-Nilai Pancasila dan Perundang-Undangan yang berlaku di negara kita yaitu NKRI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Relatif

- a. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil seluruh gugatan Penggugat kecuali yang secara tegsa diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
- b. Bahwa sesuai dengan Pasal 118 HIR ayat (1) dan ayat (2) :
 - (1) Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya.
 - (2) Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat. Jika tergugat-tergugat satu sama lain, dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka

Hal 8 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



penggugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama itu, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari pasal 6 dari reglemen tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (R.O.).

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR ayat (1) dan ayat (2) tersebut diatas, secara yuridis formil seharusnya Penggugat mengajukan gugatan aquo melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang BUKAN Pengadilan Negeri Ungaran karena Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) semuanya beralamat / berdomisili di kota Semarang.

Bahwa secara yuridis formil untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah merupakan kompetensi/ kewenangan Pengadilan Negeri Semarang BUKAN Pengadilan Negeri Ungaran.

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR ayat (1) dan ayat (2) maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk memberikan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :
 - Menerima eksepsi Tergugat I;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;
2. Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo.
 - a. Bahwa secara hukum saat ini Penggugat bukan merupakan pemilik atas tanah dan bangunan rumah sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 370, luas 320 m2 yang terletak di Desa/Kelurahan Gebugan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, terdaftar atas nama GUNASTHI (in cassu Obyek Sengketa), yang telah dipergunakan sebagai Jaminan Kredit pada PT. Bank MNC Internasional, Tbk., Cabang Semarang Ruko Pandananaran Blok 9-10, Jl. Pandanaran no. 2-6 Semarang (Tergugat I);

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita nomor 19, Penggugat secara tegas menyatakan adanya hubungan hukum berupa perjanjian dengan GUNASTHI (debitur) BUKAN dengan Tergugat I. Bahwa hubungan hukum Penggugat dengan Gunasthi

Hal 9 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



- (debitur) secara hukum tidak bisa membawa rugi kepada pihak ketiga incassu Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan.
- b. Bahwa secara hukum Penggugat bukan merupakan pihak Termohon eksekusi riil perkara nomor 4/Pdt.Eks/2017/PN.Unr pada Pengadilan Negeri Ungaran sehingga secara yuridis formil Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai penggugat / pelawan atas permohonan eksekusi riil perkara nomor 4/Pdt.Eks/2017/PN.Unr dimaksud.
3. Gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium (Kurang Pihak);
- a. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium litis Consortium dan / atau cacat kurang pihak karena Penggugat dalam gugatannya tidak menarik pihak-pihak sebagai berikut :
- ☐ Pihak GUNASTHI, sebab sebagaimana posita nomor 19 gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memiliki perjanjian dengan GUNESTHI terkait Obyek Sengketa yang dijaminan kepada Tergugat I;
 - ☐ Pihak Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Semarang sebagai instansi yang berwenang atas peralihan hak atas Obyek Sengketa yang saat ini telah beralih menjadi atas nama Sumarah Wulandari (Tergugat II);
- b. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak tersebut diatas maka penyelesaian perkara ini dikhawatirkan tidak tuntas sehingga secara hukum pihak-pihak tersebut diatas harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar tunduk dan patuh pada putusan perkara aquo;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (obscur libel) karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan terang khususnya mengenai hal-hal sebagai berikut :
- a. Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak terang menyebut identitas Risalah Lelang menurut Penggugat yang tidak sah;
- Penggugat sama sekali tidak pernah menyebutkan secara jelas dan terang identitas Risalah Lelang mana yang menurut Penggugat tidak sah (vide petitum nomor 4) :
 - Risalah Lelang nomor berapa ??
 - Risalah Lelang tanggal brp ??
- b. Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak sinkron dan saling kontradiktif

Hal 10 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa titel / judul gugatan perkara a quo adalah GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, namun materi pokok yaitu posita dan petitumnya merupakan PERLAWANAN TERHADAP EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN DAN EKSEKUSI RIIL PERKARA NOMOR 4/Pdt.Eks/2017/PN.Unr Pengadilan Negeri Ungaran;
- PETITUM NOMOR 3, PETITUM NOMOR 4, PETITUM NOMOR 8 DAN PETITUM NOMOR 9 TIDAK DIDUKUNG DENGAN POSITA DAN/ATAU TIDAK SINKRON DENGAN POSITA GUGATAN PENGUGAT;
- Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973, tanggal 05 November 1975 yang pada intinya menyatakan :
"Apabila petitum tidak disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternatif menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan pada bagian Eksepsi diatas secara mutatis muntandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa benar GUNASTHI (Debitur) memiliki hutang kepada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 tanggal 18 Oktober 2010 dengan jaminan berupa tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 370/Desa Gebugan, kecamatan Bergas, Kabupaten semarang, luas 320 m2, terdaftar atas nama GUNASTHI;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita nomor 3 dan yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat telah mengambil-alih tanggungjawab GUNASTHI (Debitur) atas kewajiban hutangnya kepada Tergugat I;
Bahwa secara legal formal tidak pernah ada peralihan tanggungjawab dan / atau peralihan hutang dari debitur GUNASTHI kepada Penggugat sebagaimana dimaksud posita nomor 3 gugatan Penggugat tersebut;

Hal 11 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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

5. Bahwa secara hukum berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 tanggal 18 Oktober 2010 dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) nomor 224/2010 tanggal 18 Oktober 2010 serta Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3958/2010 hubungan hukum yang timbul adalah antara Tergugat I sebagai kreditur dengan GUNASTHI sebagai debitur.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 tanggal 18 Oktober 2010 dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) nomor 224/2010 tanggal 18 Oktober 2010 serta Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3958/2010, secara hukum Penggugat sama sekali tidak memiliki kapasitas untuk mempermasalahkan segala akibat hukum yang timbul dari perikatan / perjanjian antara Tergugat I dengan debitur Gunasthi termasuk pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam Perjanjian Kredit nomor 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 tanggal 18 Oktober 2010 dan dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) nomor 224/2010 tanggal 18 Oktober 2010 serta Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3958/2010 tersebut;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita nomor 4 dan posita nomor 5, yang pada intinya menyatakan bahwa debitur Gunesthi tidak pernah diberikan dokumen kredit terkait pinjamannya kepada Tergugat I;

Bahwa sekali lagi perlu Tergugat I tegaskan bahwa Penggugat dan/atau kuasanya tidak memiliki kapasitas secara hukum untuk mempertanyakan dan/atau mempermasalahkan segala hal terkait pelaksanaan perjanjian hutang piutang antara Tergugat I dengan debitur Gunesthi termasuk namun tidak terbatas pada dokumen kredit atas nama debitur Gunesthi;

7. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat posita nomor 6 dan posita nomor 7, Penggugat secara TEGAS dan JELAS mengakui bahwa debitur Gunasthi telah INGKAR JANJI / WANPRESTASI karena tidak dapat melunasi hutangnya dan tidak memiliki kemampuan untuk membayar pinjaman kepada Tergugat I;

Bahwa PENGAKUAN dari Penggugat tersebut merupakan BUKTI SEMPURNA DAN TIDAK TERBANTAHKAN mengenai adanya perbuatan INGKAR JANJI / WANPRESTASI dari debitur Gunasthi kepada Tergugat I;

Hal 12 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita nomor 18, yang menyatakan bahwa ibu Penggugat yang bernama Sulasih tidak pernah menerima Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I;
Bahwa Tergugat I secara hukum tidak memiliki kewajiban apapun kepada ibu Sulasih termasuk mengenai surat pemberitahuan lelang tersebut karena surat pemberitahuan lelang tersebut telah Tergugat kirimkan via pos kepada debitur Gunasthi;
Bahwa sekali lagi Tergugat I tegaskan kiranya Penggugat sadar bahwa secara hukum Penggugat sama sekali tidak memiliki kapasitas untuk mempertanyakan apalagi mempermasalahkan pelaksanaan hak dan kewajiban terkait perjanjian hutang antara Tergugat I dengan debitur Gunesthi !!!! Karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I.
9. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat termasuk Tergugat I adalah salah alamat dan sangat IRRASIONAL dan / atau tidak masuk akal. Sebab Para Tergugat termasuk Tergugat I tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;
10. Bahwa gugatan Penggugat aquo hanya merupakan skenario dari Penggugat dan debitur Gunasthi untuk menghalang-halangi dan / atau menunda eksekusi riil yang diajukan oleh Tergugat II;
Bahwa ikhtikad buruk dari Penggugat yang berusaha menghalang-halangi eksekusi riil yang diajukan Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Ungaran tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena eksekusi riil yang diajukan oleh Tergugat II tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas gugatan Penggugat petitum nomor 8, yang pada intinya memohon putusan agar Obyek Sengketa dirubah kembali menjadi atas nama pemilik yang sah yaitu GUNASTHI;
Bahwa gugatan Penggugat petitum nomor 8 tersebut KONTRADIKTIF DAN BERLAWANAN SERTA TIDAK SINKRON dengan posita nomor 8 dan posita nomor 20 yang menyatakan bahwa Penggugat telah membeli obyek sengketa dan merupakan pemilik atas obyek sengketa;
12. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil (posita dan petitum) gugatan Penggugat karena dalil-dalil (posita dan petitum) yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini Tergugat I menolak dalil-dalil Gugatan

Hal 13 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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)



Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun –quod non– benar adalah irrelevant.

Berdasarkan data dan fakta hukum sebagaimana telah Tergugat I uraikan diatas maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo pada Pengadilan Negeri Ungaran berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consurtiom)
4. Menyatakaan gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (obscur libel)

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tri Gunarti (Penggugat) adalah pihak yang tidak memiliki kapasitas sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap obyek tersebut. Oleh karenanya Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa benar Tergugat II telah membeli sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu diatasnya tersebut dalam sertifikat Hak Milik No. 370 luas 320 m2, dahulu atas nama Gunasthi sekarang telah menjadi milik dan atas nama Sumarah Wulandari yang terletak di wilayah Kelurahan Gebungan,

Hal 14 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang dari PT. Bank MNC Internasional Tbk., Cabang Semarang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Semarang berdasarkan Risalah Lelang No. 688/ 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Semarang tanggal 26 Mei 2017.

3. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah gugatan yang kabur karena tidak ada satupun petitum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Tergugat II yang tidak berdasarkan alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat II menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
5. Bahwa Tergugat II tidak mengomentari dan menanggapi dalil Penggugat yang selebihnya bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil penggugat, akan tetapi semata-mata karena Tergugat II telah melakukan pembelian tanah secara sah dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan melimpahkan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat III membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III dalam Jawaban ini.

Hal 15 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



2. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (Error in Persona)

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang selaku Tergugat III dalam perkara No. 104/Pdt.G/2017/PN.Unr (in casu Tergugat III).
- b. Bahwa ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
- c. Bahwa tanggung jawab Penjual in casu PT Bank MNC Internasional, Tbk Cab. Semarang selaku Tergugat I terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana terkait dengan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa.
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat III sebagai pihak yang digugat dalam perkara a quo, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual in casu Tergugat I.
- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel)

- a. Bahwa Penggugat dalam posita halaman 3 pada pokoknya menyatakan bahwa yang menjadi jaminan atas kredit (objek sengketa dalam perkara a quo) adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gebungan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, atas nama Gunasthi, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 370.
- b. Bahwa mengingat objek sengketa merupakan sebidang tanah, maka Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi "karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

Hal 16 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa dalil-dalil Penggugat telah cacat formil (dhi. Gugatan kabur/tidak jelas), sehingga cukup beralasan bagi Tergugat III untuk memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
4. Objek Sengketa Yang Digugat oleh Penggugat Bukan Milik Penggugat (Exceptie Domini)
 - a. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gebungan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, atas nama Gunasthi, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 370.
 - b. Bahwa dengan demikian sudah terang dan jelas, Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa, karena SHM No. 370 dimaksud tercatat atas nama Gunasthi, bukan atas nama Penggugat.
 - c. Bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti untuk hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
 - d. Bahwa oleh karena itu, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
5. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kurang Pihak (Exceptie Plurium Litis Consortium)
 - a. Bahwa sesuai petitum angka 8 Penggugat, yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan nama dalam SHM No. 370 yang telah berubah nama menjadi Sumarah Wulandari untuk dirubah kembali ke nama asal pemiliknya yang sah yaitu Gunasthi.
 - b. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan.
 - c. Bahwa oleh karena itu, untuk memperoleh kejelasan atas permasalahan tersebut seyogianya Penggugat menarik BPN cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sebagai pihak, baik sebagai Tergugat maupun

Hal 17 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo, agar persoalan tersebut menjadi jelas dan transparan sehingga dihasilkan putusan yang adil.

- d. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977, yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan: “..bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat.”
- e. Bahwa karena sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak atau dengan kata lain “tidak sempurna”, maka demi kepastian hukum sudah seharusnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

- A. Penggugat telah melakukan Wanprestasi atas Perjanjian Kredit No. 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 tanggal 18 Oktober 2010
 1. Bahwa Tergugat III membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III dalam Jawaban ini.
 2. Bahwa Tergugat III mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.
 3. Bahwa Tergugat III hanya akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III.
 4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada petitum angka 3 s.d. 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kutipan Risalah Lelang oleh KPKNL Semarang dan Pemenang Lelang tidak sah karena Penggugat, adiknya Penggugat dan Ibunya tidak diberitahukan sebelumnya.
 5. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, bahwa pelelangan atas objek sengketa merupakan akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Penggugat atas Akta Perjanjian Kredit No. 097/PK/BPMU-PTRG/X/2010 tanggal 18 Oktober 2010, dimana kredit Penggugat dinilai macet oleh Tergugat I.

Hal 18 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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

6. Bahwa walaupun Penggugat telah secara nyata-nyata wanprestasi yang dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, tetapi Tergugat I tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan tertulis antara lain Surat Peringatan I No. 012/BPMU-KRY/V/2012 tanggal 15 Mei 2012, Surat Peringatan II No. 05/BPMU-KRY/SP/V/2012 tanggal 22 Mei 2012 dan Surat Peringatan III No. 012/BPMU-KRY/SP/V/2012 tanggal 28 Mei 2012.
7. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan. Oleh karena itu, Tergugat I memiliki hak untuk menjual objek sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.
8. Bahwa hal tersebut pada angka 7 jawaban, telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan akta hak tanggungan atas objek sengketa, dan perikatan tersebut merupakan Undang-Undang bagi kedua belah pihak (vide Pasal 1338 KUHPerdara).
- B. Pelelangan atas Objek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku
9. Bahwa Tergugat I mengajukan surat permohonan kepada Tergugat III, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.”
10. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut pada angka 9 Jawaban, maka surat Permohonan Lelang No. 002/MNC/COLL-SMG/III/17 tanggal 1 Maret 2017 yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
11. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat III memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif.

Hal 19 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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

12. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat III menerbitkan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

13. Bahwa lelang tersebut merupakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

14. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, maka hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6. Ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (1) huruf a tersebut dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

15. Bahwa ketentuan Pasal 54 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut:

(1) Pengumuman Lelang untuk Lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15

Hal 20 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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

- (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur/hari besar;
- b. pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk Internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan
 - c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (in casu Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama Pengumuman Tempel atau selebaran tanggal 25 April 2017 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan yang kedua melalui Surat Kabar/Harian “Wawasan” tanggal 10 Mei 2017 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Dengan demikian, pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

16. Bahwa ketentuan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan setempat”.

Berdasarkan hal tersebut, untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 388/Ket.33.22/V/2017 tanggal 15 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, pada intinya menerangkan bahwa atas objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gebungan, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, atas nama Gunasthi, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 370, telah dibebani Hak Tanggungan atas nama PT Bank MNC Internasional, Tbk, yang diterbitkan untuk keperluan lelang.

17. Bahwa sesuai uraian pada angka 4 s.d. 16 Jawaban di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat III melanggar ketentuan prosedur lelang serta tidak memenuhi

Hal 21 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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

syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Dalam hal ini, Tergugat III melaksanakan jual secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat I adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, proses lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum.

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III menolak dengan tegas tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Kutipan Risalah Lelang oleh KPKNL Semarang dan Pemenang Lelang tidak sah karena Penggugat, adiknya Penggugat dan Ibunya tidak diberitahukan sebelumnya. Hal tersebut karena pelelangan dimaksud telah sesuai dengan syarat-syarat pelaksanaan lelang yang Tergugat III uraikan pada jawaban pokok perkara angka 4 s.d. 16 di atas, sekaligus menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

19. Bahwa dikarenakan pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sebagaimana ditegaskan pada Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.

C. Tuntutan Terkait Ganti Rugi, Uang Paksa (dwangsom) serta agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu yang dimohonkan Penggugat tidak berdasarkan hukum

20. Bahwa Penggugat pada petitum angka 5 dan 6 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan seketika dengan tanda bukti pembayaran yang sah, ganti rugi materil sebesar Rp. 429.000.000,00,-

Hal 22 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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

(empat ratus dua puluh sembilan juta rupiah) dan ganti rugi immateril sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

21. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas tuntutan Penggugat pada petitum angka 5 dan 6 tersebut, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sp/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang dengan tegas menyatakan bahwa:

“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.

b. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1).”

c. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Surat Pernyataan Tergugat I, yang antara lain menyatakan bertanggung jawab atas segala gugatan perdata maupun tuntutan dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari KPKNL Semarang terhadap segala gugatan yang timbul sebagai akibat dari pelelangan, dalam hal ini termasuk tuntutan ganti rugi kepada KPKNL Semarang.

22. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum angka 7 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan ini, karena hal tersebut membuktikan itikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, dimana Penggugat terkesan ingin mencari keuntungan dengan seketika dari Para Tergugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

23. Bahwa permintaan uang paksa dimaksud bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:

Hal 23 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/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)



- a. "Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;
 - b. Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307k /Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:
- a. "Uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
 - b. Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil".
24. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas tuntutan Penggugat pada petitum angka 10 yang pada pokoknya meminta agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya upaya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, tuntutan uitvoerbaar bij voorraad tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :
- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscrift) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
 - e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;

Hal 24 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;

g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.

25. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan". Dengan demikian, sudah seharusnya permohonan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

26. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat III tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Hal 25 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ungaran telah menjatuhkan putusan tanggal 23 Mei 2018 Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Unr. yang amarnya sebagai berikut :

Dalam eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Dalam eksepsi dan pokok perkara:

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.336.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Unr yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Semarang guna memenuhi permintaan dari Pengadilan Negeri Ungaran dengan suratnya tanggal 24 Mei 2018 Nomor: W12-U.18/987/HT.04.10/V/2018, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juni 2018 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat III sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah pernyataan permohonan banding Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Unr tanggal 5 Juni 2018 yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Ungaran yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Unr tanggal 23 Mei 2018 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 5 Juli 2018 dan tanggal 6 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ungaran masing-masing tanggal 24 Juli 2018 dan tanggal 26 Juli 2018 telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Hal 26 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Unr tanggal 23 Mei 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai fakta-fakta hukum serta menerapkan hukum pembuktian dengan tepat dan benar oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Unr tanggal 23 Mei 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat adalah dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/Banding, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan undang-undang yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Tri Gunarti sebagai Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Unr tanggal 23 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 27 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Selasa tanggal 16 Oktober 2018, oleh kami Suharjono, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, Sutjahjo Padmo Wasono, S.H.,M.H. dan Djanuarso Raharjo, S.H.,M.H. masing- masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG tanggal 20 September 2018, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 27 Nopember 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Aini Zulfah, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Sutjahjo Padmo Wasono , S.H.,M.H.

Suharjono, S.H.,M.H.

ttd.

Januarso Rahardjo, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Aini Zulfah, S.H.

Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan : Rp. 6.000,-
 2. Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
 3. Biaya Pemberkasan : Rp139.000,-
 - Jumlah : Rp150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 28 dari 28 hal putusan Nomor 406/Pdt/2018/PT SMG