



PUTUSAN

Nomor : 324/Pdt/2016/PT.SMG.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ADITYA SETIAWAN, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Duta Megah 4 Rt.03, Rw.09, Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada RITA PURWANTI, SH dan EVARISAN, SH.MH Advokat / Konsultan hukum yang berkantor di RITA KRISTIYANTO, SH & Associates, Jl Bukit Cemara Permai IV DN 10, Perum Bukit Kencana Jaya, Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Pebruari 2016, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT / PEMBANDING ;

Melawan :

1. **MEILIANA SUGENG PRAJITNO** ; Beralamat di Jl. Duta Megah 4 Rt.003.Rw.009, Semarang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I / TERBANDING I ;
2. **PRAMUDJI** ; Beralamat di Jl. Duta Megah 4 Rt.003.Rw.009, Semarang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II / TERBANDING II ;
3. **PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) RESTU ARTA MAKMUR**, alamat di Jl. Majapahit Nomor : 129 B Semarang, dalam hal ini memberikaan kuasa kepada FX. SUJADI, SH.MH dan H. BOEDHY KOESWHARTO, SH, Advokat / Konsultan hukum yang berkantor di Law Office FX. Sujadi & Partners, Jl. Zebra Tengah No. 24 Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Pebruari 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III / TERBANDING III ;

hal 1 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **AGUSTINUS ANDY TORYANTO,SH,Sp.N,M.kn.** Notaris / PPAT Kota Semarang, beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 48 Semarang, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV / TERBANDING IV;

DAN

5. **Kepala Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Semarang**, beralamat di Jalan. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I / TURUT TERBANDING I ;

6. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah IX DJKN Semarang cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**, alamat Jalan Imam Bonjol No. 1 D Semarang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING II ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 22 Agustus 2016 Nomor : 324 / Pdt / 2016 / PT.SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam Tingkat Banding.
2. berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Januari 2016 Nomor : 205/Pdt.G/2015/PN.Smg ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 21 Mei 2015, yang diterima dan dicatat dalam daftar perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang, pada tanggal 22 Mei 2015 di bawah Nomor Register Nomor. 205/PDT.G/2015/PN Smg. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT I pada tanggal 5 April 2001 , telah membeli sebidang tanah dan bangunan seluas 215m² (dua ratus lima belas meter persegi),

hal 2 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/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

NIB. 1101.0605.00448 yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Banyumanik, **setempat dikenal dengan jalan Duta Megah Kav. Nomor 4**, demikian tercantum dalam sertifikat Hak Milik No. 1252. Adapun perbuatan hukum jual beli tersebut ternyata dan diterangkan dalam Akta Jual Beli No.65/2001 tanggal 05-April 2001 yang dibuat dihadapan INDRIJADI, Sarjana Hukum, PPAT daerah kerja Kota Semarang ;

2. Bahwa maksud dan tujuan TERGUGAT I dan TERGUGAT II membeli tanah dan bangunan tersebut, sebagai hadiah untuk anak kandung laki-lakinya yang bernama ADITYA SETIAWAN (PENGGUGAT), dengan tujuan nantinya kalau anaknya tersebut sudah dewasa bisa menjadi modal untuk masa depan kehidupannya, apabila terjadi sesuatu dengan diri TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;
3. Bahwa hak atas tanah yang tercantum dalam Sertipikat HM No.1252 kemudian diatas namakan ADITYA SETIAWAN (PENGGUGAT), sehingga data yuridis yang merupakan penerapan asas publisitas tersebut dapat memberikan perlindungan hukum yang kuat dan mutlak untuk pemilik hak atas tanah tersebut , khususnya dalam hal ini hak atas tanah milik **PENGGUGAT** ;
4. Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2011, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah sepakat mengadakan perjanjian hutang piutang dengan jaminan obyek benda tetap berupa hak atas tanah dan bangunan yang tercantum dalam Sertipikat HM Nomor : 1252 terdaftar atas nama ADITYA SETIAWAN (PENGGUGAT), dan kesepakatan tersebut telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 46, tanggal 12 Agustus 2011 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor : 47, tanggal 12 Agustus 2011, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 164/2011, tanggal 12 Agustus 2011. akta-akta tersebut dibuat dihadapan Notaris/PPAT AGUSTINUS ANDY TORYANTO, Sarjana Hukum Notaris-PPAT dengan Daerah Kerja Kota Semarang (TERGUGAT IV) ;
5. Bahwa akta Perjanjian Kredit dan Akta Pengakuan Hutang tersebut diatas, yang menyebutkan TERGUGAT I (MEILIANA SUGENG PRAJITNO) "bertindak sebagai wali ibu dari dan oleh karena itu bertanggungjawab penuh terhadap anaknya yang masih dibawah umur yaitu ADITYA SETIAWAN" dengan mendapat persetujuan dari PRAMUDJI (TERGUGAT II) ;

hal 3 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada saat terjadinya perjanjian kredit, pengakuan hutang dan pembebanan hak tanggungan terhadap harta PENGUGAT berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, **PENGUGAT yang lahir pada tanggal 12 Nopember 1994 belum genap berusia 17 tahun, sehingga harus dinyatakan belum cakap hukum (bekwam) melakukan perbuatan hukum ;**
7. Bahwa perwalian terhadap anak-anak yang belum dewasa, dapat dimungkinkan dari salah satu dari kedua orangtua, **apabila salah satu dari kedua orangtua tersebut meninggal dunia, sehingga demi hukum dipangku oleh orang tua yang hidup terlama, mengenai hal tersebut diatur dalam pasal 345 KUHPerdara, dari uraian pasal tersebut TERGUGAT I (Nyonya MEILIANA SUGENG PRAJITNO), jelas tidak dapat mengakui dirinya sebagai wali ibu secara sepihak dikarenakan PRAMUDJI (TERGUGAT II) yang notabene suami TERGUGAT I masih hidup ;**
8. Bahwa **perwalian mulai berlaku jika seorang wali diangkat oleh Hakim**, dari kutipan uraian pasal 331a. Ayat (1e) tersebut, dapat ditarik kesimpulan pula untuk pengangkatan seorang wali, dari salah satu dari kedua orang tuanya, harus melalui penetapan hakim, tanpa melalui penetapan hakim perwalian tersebut tidak sah secara hukum, demikian juga perwalian ibu yang dilakukan oleh TERGUGAT I (MEILIANA SUGENG PRAJITNO) yang disebutkan dalam Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pengakuan Hutang tersebut adalah tidak sah secara hukum, sehingga perwalian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, karena bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang;
9. Bahwa sesuai dengan bunyi pasal 393 KUHPerdara yang bunyinya “ **Untuk kepentingan si belum dewasa, wali tak boleh meminjam uang, pun tak boleh mengasingkan atau menggadaikan barang-barangnya tak bergerak, pun pula tak boleh menjual atau memindahtangankan surat-surat utang negara, piutang-piutang dan andil-andil tanpa mendapat kuasa untuk itu dari Pengadilan Negeri. Pengadilan takkan memberikan kuasa ini, melainkan berdasar atas keperluan yang mutlak, atau terang ada manfaatnya dan setelah mendengar atau memanggil dengan sah akan para keluarga sedarah atau semenda si belum dewasa dan akan wali pengawas “,** **dari uraian bunyi pasal tersebut jelas mewajibkan pula TERGUGAT I DAN TERGUGAT II YANG MEMANGKU KEKUASAAN ORANG TUA**

hal 4 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



TERHADAP ANAK YANG BELUM DEWASA untuk melakukan perbuatan hukum meminjam, mengalihkan barang-barang tak bergerak milik PENGGUGAT ke TERGUGAT III, harus mendapat ijin dari Pengadilan negeri, dengan terlebih dahulu dilakukan sidang pemeriksaan yang sah untuk mengetahui keperluan dan manfaat dari tindakan hukum yang akan dilakukan tersebut, dengan memanggil secara sah pula para keluarga sedarah atau semenda sebagai saksi-saksi, namun TERGUGAT I DAN TERGUGAT II tidak melakukannya sesuai ketentuan pasal 393 KUHPerdara, sehingga tindakan hukum yang dilakukan sepanjang terkait dengan perwalian atas diri PENGGUGAT dan harta milik PENGGUGAT harus dinyatakan Batal demi hukum; karena bertentangan dengan Ketentuan Undang-Undang;

10. Bahwa mengenai harta anak yang belum dewasa, karena kekuasaan orang tua diatur dalam pasal 309 KUHPerdara yang bunyinya “ **ia tak boleh memindahtangankan harta kekayaan anak-anaknya yang belum dewasa melainkan dengan memperhatikan aturan-aturan-aturan yang tercantum dalam bab ke lima belas Buku ke satu tentang memindahtangankan barang-barang kepunyaan anak-anak belum dewasa**” juncto bunyi pasal 310 KUHPerdara “ **Dalam segala hal, bilamana ia kiranya mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan anak-anaknya yang belum dewasa, anak-anak itu harus diwakili oleh seorang pengampu istimewa yang untuk itu diangkat oleh Pengadilan Negeri.**” , dari bunyi pasal-pasal tersebut jelas tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT II, dan TERGUGAT IV secara bersama-sama dengan menggunakan Akta Pemberian Hak Tanggungan, membebaskan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) di atas harta yang berupa sebidang tanah dan bangunan tercantum dalam Sertipikat HM Nomor . 1252 milik PENGGUGAT, bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang, karena tindakan hukum tersebut tidak berdasarkan ijin yang sah dari Pengadilan Negeri dan tanpa adanya seorang pengampu Istimewa yang mewakili kepentingan hukum PENGGUGAT yang belum dewasa; sehingga untuk itu AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 164/2011 tanggal 12 Agustus 2011 berikut Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 11721/2011,



harus dinyatakan batal demi hukum, karena bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang;

11. Bahwa TERGUGAT IV yang berprofesi selaku Notaris dan PPAT, yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian-perjanjian yang dibuat tersebut diatas, harusnya bersikap bijaksana sesuai dengan kode etik Notaris dan dalam memformulasikan pembuatan akta pihak tersebut harus tetap berpedoman pada ketentuan Undang-Undang yang berlaku, namun dalam hal ini sangat tidak mencerminkan hal tersebut bahkan berkesan lalai atau dengan sengaja turut membantu perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III ;
12. Bahwa tindakan TERGUGAT III yang mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang telah dibuat tersebut ke Kantor TURUT TERGUGAT I (kantor Pertanahan Kota Semarang) sampai kemudian pendaftaran tersebut selesai prosesnya dan terbitlah Sertipikat hak tanggungan peringkat I Nomor 11721/2011 (bukti P7), Yang dibebankan diatas hak atas tanah dan bangunan yang merupakan harta milik PENGGUGAT yang dikategorikan anak belum dewasa dan menurut Undang-undang belum cakap hukum **harus dinyatakan batal demi hukum**, karena bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang ;
13. Bahwa TURUT TERGUGAT I selaku instansi pemerintah yang melaksanakan kegiatan pemeliharaan data yang berkaitan terhadap hak atas tanah, khususnya dalam melakukan pendaftaran Hak tanggungan wajib dan patut berpedoman kepada Undang-Undang yang berlaku, apalagi jelas dan nyata-nyata terdaftar nama pemilik hak dalam sertipikat HM Nomor 1252 tersebut adalah PENGGUGAT bukan nama TERGUGAT I dan juga patut diketahui usianya belum dewasa, sehingga bisa dikatakan TURUT TERGUGAT I, karena kelalaiannya atau secara sengaja turut membantu pelaksanaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;
14. Bahwa PENGGUGAT baru saat ini menyadari dan mengerti kalau Harta nya berupa hak atas tanah dan bangunan yang tercantum dalam Sertipikat HM Nomor. 1252, dikenal dengan **jalan Duta Megah Kav. Nomor 4**, dijadikan obyek jaminan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, hal tersebut diketahui oleh PENGGUGAT berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh petugas yang diutus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III yang didengar juga oleh PENGGUGAT, yang menerangkan kepada TERGUGAT I bahwa tanah dan bangunan yang dikenal dengan jalan Duta Megah Kav. Nomor 4 tersebut akan segera dilelang karena TERGUGAT I tidak memenuhi prestasinya membayar kewajiban pembayaran angsuran kepada TERGUGAT III ;

15. Bahwa PENGGUGAT telah berusaha terus-menerus untuk menempuh jalan damai agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan Tergugat III segera mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1252 yang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan milik PENGGUGAT, namun TERGUGAT I, TERGUGAT II dan Tergugat III tidak menanggapi secara itikad baik, maka terpaksa PENGGUGAT membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan;
16. Bahwa dari dalil-dalil tersebut di atas TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar ketentuan pasal 1365 KUHPdt ;
17. Bahwa untuk menghindari hal-hal lain yang akan dapat merugikan PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT mohon adanya putusan provisi agar Pengadilan Negeri Semarang dapat membatalkan atau setidak-tidaknya menunda terlebih dahulu pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik PENGGUGAT berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1252 yang merupakan bukti hak atas sebidang tanah seluas 215m² (dua ratus lima belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2000 Nomor. 52/Banyumanik/2000, NIB .1101.0605.00448, berikut bangunan yang berada diatasnya, yang menurut Undang-Undang disebut sebagai benda tetap, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Banyumanik, setempat dikenal dengan nama jalan Duta Megah Kav.4, yang ditujukan kepada TERGUGAT I dan / atau lelang lanjutan yang dilaksanakan sesudahnya , sampai adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).
18. Bahwa dikarenakan perjanjian dasar antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dengan TERGUGAT III telah terbukti cacat dan tidak sah secara hukum, maka semua perjanjian yang dilakukan oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II DAN PENGGUGAT III yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV dan permohonan lelang yang diajukan oleh TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT II juga menjadi cacat hukum dan tidak sah; Dengan demikian maka pelaksanaan lelang atas barang jaminan

hal 7 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1252 yang merupakan bukti hak atas sebidang tanah seluas 215m² (dua ratus lima belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2000 Nomor. 52/Banyumanik/2000, NIB .1101.0605.00448, berikut bangunan yang berada di atasnya, yang menurut Undang-Undang disebut sebagai benda tetap, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Banyumanik, setempat dikenal dengan nama jalan Duta Megah Kav.4 yang ditujukan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II , serta lelang lanjutan yang akan dilaksanakan sesudahnya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

19. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak lagi dapat disangkal kebenarannya oleh PARA TERGUGAT , mohon agar putusan dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari PARA TERGUGAT (Uitvoerbaar bij voorraad).

Atas dasar uraian di atas dengan segala kerendahan hati Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menyatakan batal atau setidak-tidaknya menunda pelaksanaan lelang atas Barang Jaminan Hutang milik Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1252 yang merupakan bukti hak atas sebidang tanah seluas 215m² (dua ratus lima belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2000 Nomor. 52/Banyumanik/2000, NIB .1101.0605.00448, berikut bangunan yang berada di atasnya, yang menurut Undang-Undang disebut sebagai benda tetap, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Banyumanik, setempat dikenal dengan nama jalan Duta Megah Kav.4, sampai adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan pengikatan hutang piutang berdasarkan Akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 46 tanggal 12 Agustus 2011 dan Akta PENGAKUAN HUTANG Nomor : 47 tanggal 12 Agustus 2011 yang kedua akta tersebut

hal 8 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/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

dibuat dihadapan AGUSTINUS ANDY TORYANTO, Sarjana Hukum selaku Notaris kota Semarang yang dibuat antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dengan TERGUGAT III adalah bertentangan dengan hukum dan ketentuan Undang-Undang dan harus dinyatakan TIDAK SAH/BATAL DEMI HUKUM ;

4. Menyatakan pengikatan untuk melakukan pembebanan hak tanggungan peringkat I dengan Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor : 164/2011 tanggal 12 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan AGUSTINUS ANDY TORYANTO, Sarjana Hukum selaku PPAT daerah kerja Kota Semarang, yang merupakan perjanjian accesoir (Perjanjian Ikutan karena adanya Perjanjian Pokok) yang dibuat antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah bertentangan dengan hukum dan ketentuan Undang-Undang maka harus pula dinyatakan TIDAK SAH/BATAL DEMI HUKUM ;
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk mengembalikan Sertipikat HM Nomor : 1252 yang merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah PENGUGAT berikut Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 11721/2011 tanggal 26 September 2011 yang telah dilampiri dengan surat pengantar roya dari TERGUGAT III untuk penghapusan hak tanggungan ;
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk membela kepentingan Hukum PENGUGAT sampai dengan penyerahan Sertipikat HM Nomor : 1252, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 11721/2011 tanggal 26-09-2011 beserta pengantar roya hak tanggungan sampai terjadinya penyerahan riil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV secara tanggung renteng untuk membayar kepada PENGUGAT secara tunai dan lunas Uang denda (dwangsom) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan penyerahan Sertipikat HM Nomor : 1252, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 11721/2011 tanggal 26-09-2011 beserta surat pengantar roya hak tanggungan sampai terjadinya penyerahan riil kepada PENGUGAT ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

hal 9 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/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

9. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tundak dan patuh terhadap putusan ini ;
10. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Subsidiar

Apabila Pengadilan Semarang/Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya yang didasari ketentuan Undang-Undang yang berlaku (ex aequo et bono) Dengan diiringi ucapan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II, telah menyampaikan Surat jawabannya tertanggal 26 Agustus 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar Sertifikat HM No.1252 atas nama ADITYA SETIAWAN (PENGGUGAT);
2. Bahwa benar saya selaku tergugat menjaminkan pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) RESTU ARTHA MAKMUR (TERGUGAT III) untuk membantu modal kerjateman saya yang menurut perjanjian mau dikembalikan dalam waktu setahun yang bersangkutan mengangsur;
3. Bahwa benar untuk menjaminkan tidak minta persetujuan anak saya selaku pemilik hak dikarenakan menurut pengertian saya ADITYA SETIAWAN masih dibawah umur (belum genap berusia 17 tahun);
4. Bahwa benar saya tidak tahu perlu adanya Penetapan Perwalian atas harta anak dibawah umur yang berada dibawah kekuasaan orang tua;
5. Bahwa benar saya tidak mendapatkan informasi hukum tentang perwalian tersebut baik dari PT. Bank Pekreditan Rakyat (BPR) RESTU ARTHA MAKMUR (TERGUGAT III), dan NOTARIS / PPAT AGUSTINUS ANDI TORYANTO,SH.Sp.N.M.Kn. (TERGUGAT IV);
6. Bahwa saya tergugat tetap akan membayar angsuran pada PT Bank Pekreditan Rakyat (BPR) RESTU ARTHA MAKMUR (TERGUGAT III) sesuai dengan kemampuan saya dengan nilai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) agar permasalahan hukum cepat selesai;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 27 Agustus 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV menolak seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas

hal 10 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya. Namun demikian Tergugat akan menjawab Gugatan Penggugat secara lebih rinci sebagaimana diuraikan di bawah ini :

DALAM EKSEPSI

Bahwa eksepsi Tergugat selengkapya adalah sebagai berikut:

Gugatan Penggugat **Nebis in Idem**

Bahwa gugatan Penggugat telah pernah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara yang sama baik obyek maupun subyek dalam perkara perdata No. 431/Pdt.G/2013/PN Smg, maka guna menghindari putusan yang bertentangan, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara nomer 205/Pdt.G/2015/PN Smg mohon untuk disatukan dalam perkara perdata Nomer 431/Pdt.G/2013/PN Smg, untuk itu mohon gugatan tersebut diatas dinyatakan ditolak.

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas semua dalil Penggugat, kecuali hal - hal yang nyata dan dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil gugatan penggugat no.1 sampai no.3 tidak perlu Tergugat III tanggap karena sudah jelas-jelas Penggugat menyadari dan mengakui bahwa tanah rumah terletak di Jl. Duta Megah 4, Kelurahan Banyumanik, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1252 seluas 215m²; adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah dibeli untuk diatas namakan Penggugat.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat no.4 sampai dengan no.19 adalah tidak benar.

Tanggapan Tergugat III terhadap gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 12 bulan agustus tahun 2011, ibu Meliana Sugeng Prajitno (Tergugat I) telah datang kepada Tergugat III untuk mengajukan permohonan Kredit;
- Bahwa sebelum tergugat I mengajukan kredit telah diadakan musyawarah keluarga dari Tergugat I dan Tergugat II, dari hasil musyawarah tersebut terjadi kesepakatan yang didasari bahwa rumah tanah yang dijaminan yang terletak di Jl. Duta Megah 4, Kelurahan Banyumanik, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1252 seluas 215m²; adalah pembelian dari Tergugat I dan Tergugat II hal tersebut dalam

hal 11 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengisian aplikasi pinjaman di tergugat III ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku orang tua.

- Bahwa persetujuan Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak bertentangan dengan pasal 345 KUH Perdata karena Tergugat I dan Tergugat II adalah orang tua Penggugat.
- Bahwa atas pengajuan permohonan tersebut PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur (Tergugat III), tidak keberatan karena Penggugat, Tergugat I, Tergugat II adalah benar-benar keluarga yaitu Bapak, Ibu dan anak serta rumah tanah yang dijaminan adalah atas pembelian Tergugat I dan Tergugat II yang diatas namakan Penggugat, maka pengajuan kredit tersebut Tergugat III mengabulkan pengajuan kredit ibu Meliana(Tergugat I) sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah), dengan jaminan sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berada di atasnya yang terletak di Jl. Duta Megah 4, Kelurahan Banyumanik, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1252 seluas 215m²;
- Bahwa atas jaminan yang diberikan oleh ibu Meliana (Tergugat I) tersebut, kemudian pihak PT. B PR RAM(Tergugat III) beserta ibu Meliana(Tergugat I) menghadap kepada Tergugat IV Notaris Agustinus Andy Toryanto,SH,Spn.,MKn beralamat di Jl. Hayam Wuruk no. 48, Kota Semarang, untuk dibuatkan Akta Hak Tanggungan atas sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berada di atas tersebut;
- Bahwa Tergugat IV bersedia membuatkan seluruh akte yang dibutuhkan dalam perjanjian kredit tersebut karena semua pihak telah sepakat dan tidak ada yang keberatan.
- Bahwa Tergugat IV sebagai Notaris tetap melaksanakan profesinya sebagai pembuat akta karena pihak-pihak yang menghadap telah menerangkan maksud dan tujuan serta telah sepakat tidak ada yang keberatan baik dari Tergugat III maupun dari keluarga Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III.
- Bahwa kalau kemudian terjadi wanprestasi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dengan segala cara mencari-cari dan mengada-ada agar terjadi penundaan pembayaran hutang dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III adalah hal yang harus diselesaikan secara adil menurut hukum.

hal 12 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/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

- Bahwa ibu Meliana(Tergugat I) baru melakukan pembayaran angsuran pinjaman tersebut hanya satu (1) kali, maka sampai bulan Mei 2012 ibu Meliana(Tergugat I) mengalami keterlambatan 3 kali angsuran yaitu Bulan Maret 21012, bulan April 2012 dan bulan Mei 2012.
- Bahwa kemacetan tersebut tidak terbayarkan hingga sekarang dan justru untuk mengada-ada dan dengan segala cara untuk tidak melakukan pembayaran kepada Tergugat III.
- Bahwa atas keterlambatan tersebut, pihak BPR RAM(Tergugat III) telah mengirimkan berturut-turut Surat Peringatan (SP), tertanggal 9 Mei 2012 dan tanggal 21 Mei 2012, dan surat Somasi tanggal 25 Mei 2012;
- Bahwa atas pemberitahuan keterlambatan dan surat Somasi yang disampaikan oleh PT. BPR RAM (Tergugat III) tersebut ibu Meliana(Tergugat I) tidak juga segera melunasi keterlambatan angsuran pinjaman kreditnya, bahkan pihak BPR RAM (Tergugat III), maka kredit ibu Meliana (Tergugat I) dinyatakan kredit macet
- Bahwa atas keterlambatan tersebut di atas, maka PT. BPR RAM(Tergugat III) mengajukan upaya terakhir yaitu dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
- Bahwa atas tindakan tersebut PT. BPR RAM(Tergugat III) telah menyampaikan tembusan tanggal pelaksanaan lelang kepada ibu Meliana (Tergugat I)
- Bahwa pelaksanaan dilakukannya lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang tersebut objek jaminan yang diberikan oleh ibu Meliana(Tergugat 1) sebagai jaminan atas kredit yang diajukan, tidak ada pemenang lelangnya yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 1790/2013 tertanggal 22 November 2013.
- Berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

hal 13 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/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

DALAM KONPENSI

1. Mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku Risalah Lelang Nomor : 1790/2013 tertanggal 22 November 2013 ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 3 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Eksepsi van Connexiteit

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1252 / Banyumanik seluas 215 m2 surat ukur tanggal 05-10-2000 Nomor 52/BANYUMANIK/2000 tercatat atas nama Penggugat pada saat ini masih menjadi obyek gugatan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Semarang Nomor

431 /Pdt.G/2013/PN.Smg antara :

BUDI KURNIAWAN..... Penggugat

MELAWAN

- MELIANA SUGENG PRAJITNO.....Tergugat I
- Kantor Pertanahan Kota Semarang.....Tergugat II
- PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR.....Tergugat III
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tergugat IV

Bahwa perkara tersebut sampai dengan saat belum terdapat putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena sebagian obyek gugatan perkara a quo masih menjadi obyek gugatan perkara lain dan belum terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan

hal 14 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan
Penggugat tidak dapat diterima.

3. Gugatan Kabur (Obscur Libel):

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah gugatan yang mengada-ada dan sangat kabur, karena tidak ada satupun petitum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak Posita Penggugat halaman 4 angka 13 yang menyatakan :

Bahwa Turut Tergugat I selaku Instansi Pemerintah yang melaksanakan kegiatan pemeliharaan data yang berkaitan terhadap hak atas tanah, khususnya dalam melakukan pendaftaran hak tanggungan wajib dan patut berpedoman kepada undang undang yang berlaku, apalagi jelas dan nyata-nyata terdaftar nama pemilik hak dalam sertipikat HM Nomor 1252 tersebut adalah PENGUGAT bukan nama Tergugat I dan juga patut diketaahui usianya blum dewasa, sehingga bisa dikatakan Turut Tergugat I karena kelalaian atau secara sengaja turut membantu pelaksanaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV.

Bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I menyangkut Pemeliharaan Data Pendaftaran tanah (Pemasangan Hak Tanggungan) atas obyek sengketa sudah benar, dimana Turut Tergugat I dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya mendasarkan pada data

hal 15 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



(secara yuridis formal telah terpenuhi) dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa Turut Tergugat I tidak mengomentari dan menanggapi bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil Penggugat, akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat I mohon putusan yang seadil- adilnya (ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, telah menyampaikan Jawabannya tertanggal Agustus 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. EKSEPSI GUGATAN PREMATUR

Bahwa belum ada perubahan status hukum atas obyek sengketa karena belum terjadi penjualan obyek sengketa secara lelang, sehingga gugatan Penggugat adalah premature . Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Prematur maka sudah sepatutnya gugatan khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam sengketa a quo.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.



2. **Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II.**
3. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan , KPKNL Semarang incasu Turut Tergugat II hanyalah sebagai pelaksana lelang yang hanya bertugas melaksanakan lelang berdasar Permohonan lelang dari Pemohon Lelang, dan tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
4. Bahwa dokumen persyaratan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 angka 5 Peraturan Dirjen Kekayaan Negara No. PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelayanan Lelang ,adalah berupa:
 - a. **salinan/fotocopy perjanjian kredit;**
berdasar Akta perjanjian kredit No. 46 tanggal 12 Agustus 2011 dan Akta Pengakuan Hutang No. 47 tanggal 12 Agustus 2011 .
 - b. **salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;**
Berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 11721 / 2011 tanggal 26 September 2011 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 164 / 2011 tanggal 12 Agustus 2011 yang telah disahkan dihadapan Notaris.
 - c. salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
 - d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi;
 - e. salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
 - f. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur.
5. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasar pasal 12 PMK. No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang , KPKNL Semarang sebagai pelaksana lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya
6. Bahwa mengenai apa yang didalilkan oleh Penggugat jika perjanjian kredit cacat hukum, diluar kewenangan Turut Tergugat II sebagai pelaksana lelang dan hanya majelis Hakim yang memutuskannya.
7. Bahwa sesuai pasal 24 PMK. No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Petunjuk Pelaksanaan Lelang dinyatakan " Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau putusan Provisional atau Putusan dari Lembaga Peradilan " sehingga jika tidak ada putusan/penetapan dari lembaga peradilan maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang tetap akan dilaksanakan oleh KPKNL Semarang selama dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan terpenuhi.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yaitu:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan patut diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
- Menyatakan sah pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 27 Januari 2016 Nomor : 205/Pdt.G/2015/PN. Smg, yang amarnya sebagai berikut ;

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, sebesar
- Rp.3.401.000,- (Tiga juta empat ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor : 205/Pdt.G/2015/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 27 Januari 2016, selanjutnya Penggugat telah mengajukan permohonan banding melalui Kuasa Hukumnya tanggal 10 Pebruari 2016 dan permohonan banding tersebut

hal 18 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya telah diberitahukan kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 9 Juni 2016, kepada Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 10 Juni 2016, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 13 Juni 2016, Kepada Kuasa Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 14 Juni 2016, kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 14 Juni 2016 dan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 21 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding/Inzage kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 9 Juni 2016, kepada Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 10 Juni 2016, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 13 Juni 2016, Kepada Kuasa Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 14 Juni 2016, kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 14 Juni 2016, kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 21 Juni 2016 dan kepada Kuasa Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Juni 2016 yang isinya menerangkan bahwa kepada Para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Semarang sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan tersebut dengan register Nomor : 205/Pdt.G/2015/PN.Smg telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Januari 2016, sedangkan permohonan banding diajukan oleh Penggugat/Pembanding melalui kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Penggugat/Pembanding tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan sebagai alasan diajukannya permohonan banding tersebut, namun demikian Pengadilan Tinggi akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan mempertimbangkan secara seksama fakta-fakta yang ada ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Januari 2016 Nomor : 205/Pdt.G/2015/PN.Smg yang dimohonkan banding tersebut, Pengadilan

hal 19 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/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

Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai adanya fakta-fakta, keadaan-keadaan, dan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang mendasari putusannya a quo, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap termuat selengkapnya dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas jelaslah bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Januari 2016 Nomor : 205/Pdt.G/2015/PN.Smg tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di Tingkat Banding, Penggugat/Pembanding tetap berada pada pihak yang kalah maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan;

Mengingat akan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku dan Pasal-pasal dari Undang-undang maupun Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Januari 2016 Nomor : 205/Pdt.G/2015/PN.Smg yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari **Kamis**, tanggal **27 Oktober 2016** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **S U B E K I, SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH** dan **H. SUTANTO, SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota,

hal 20 dari 21 hal Put.No.324/Pdt/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **07 November 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **MUSTOFA, SH.MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

tertanda

tertanda

1. **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH**

S U B E K I, SH

tertanda

2. **H. SUTANTO, SH.MH**

Panitera Pengganti,

tertanda

MUSTOFA, SH.MH

Perincian biaya perkara :

- Materai Putusan ----- : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan ----- : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan ----- : Rp.139.000,-

J u m l a h ----- : Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)