



Untuk Dinas

**P U T U S A N**

Nomor : 114/ Pdt / 2017 / P.T SMG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

**LEGIRAH** ;-----

Tempat/Tanggal Lahir 31 Desember 1943, Jenis Kelamin Perempuan, Status Perkawinan Cerai Mati, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan WNI, Alamat Desa Jati Kulon RT.004 RW.004, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, Pendidikan Tidak Sekolah, -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada :-----

1. Agus Budianto, S.H., -----

2. Afif Fahroni, S.Sy.,-----

Advokat/ Pengacara pada Lembaga Perlindungan Konsumen Muria Raya Kudus Jl. Letkol. Tit. Sudono No. 24 Telp. 0291-443185 Kudus,berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 April 2016 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**, semula **PENGGUGAT** -

m e l a w a n

1. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang (KPKNL)**,

Alamat Jl. Imam Bonjol No. 1D GKN II Lt.2 Semarang, -----

2. **BPR Karti Centra**,-----

Alamat Desa Jekulo Jln Raya Kudus Pati Km.10 ; -----

3. **Sigit Indriyanto**, -----

Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan WNI, Alamat Jl. Wismasari No. A18 Ngaliyan Semarang ;-----



4. **Tatik Suwarni**,-----

Alamat Desa Jati Kulon RT.004 RW.004, Kecamatan Jati,  
Kabupaten Kudus ;-----

5. **BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kudus**,-----

Jl. Mejobo Komplek Perkantoran Kudus ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING**, semula **PARA  
TERGUGAT** ;-----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 3 April 2017, Nomor : 114/Pdt/2017/PT SMG. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca Surat Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 7 April 2017, Nomor : 114/Pdt/2017/PT SMG. tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam susunan Majelis Hakim untuk mendampingi Majelis Hakim dalam persidangan ; -----

Telah membaca Berkas perkara Pengadilan Negeri Kudus , Nomor : 27/Pdt.G /2016/PN.Kds . dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 9 Mei 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dengan Register Nomor 27/Pdt.G/2016/PN Kds., tanggal 12 Mei 2016, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah luas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Jatikulon Kecamatan Jati Kabupaten Kudus, yang pada waktu itu belum ada sertifikatnya hanya berupa petok setelah menikah Penggugat dikaruniai seorang anak laki - laki yang bernama Sabar Sudiono;-----
2. Bahwa anak satu-satunya Penggugat tersebut bernama Sabar Sudiono yang lahir pada tanggal 4 Agustus 1963. Kemudian anak Penggugat menikah dengan seorang perempuan yang bernama Tatik Suwarni (Tergugat IV) dan setelah menikah mereka menempati tanah dan



bangunan milik Penggugat di Desa Jatikulon Kecamatan Jati Kabupaten Kudus; -----

3. Bahwa berdasarkan Konvensi No.C.285.P.30.D.III dan menunjuk Surat Warkah Nomor: A4263100 bahwa tanah tersebut diatas namakan anak satu- satunya Penggugat yang bernama Sabar Sudiono;-----
4. Bahwa Sabar Sudiono selama dalam perkawinannya dengan seorang perempuan yang bernama Tatik Suwarni telah dikaruniai dua (2) orang anak yang bernama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan;-----
5. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2007 Sabar Sudiono meninggal dunia dengan meninggalkan sebidang tanah Harta Bawaan tersebut hasil dari penunjukan Warkah di Desa Jati Kulon dengan Nomor: Konvensi C.285.P.30.D.III menjadi SHM No. 3900 dengan surat ukur tanggal 2 Oktober 2000 Nomor: 420/Jt.KIn/2000, luas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Jatikulon Kecamatan Jati Kabupaten Kudus;-----
6. Bahwa Pengertian harta bawaan yang dimaksud adalah harta yang dimiliki oleh masing-masing Suami-Istri sebelum mereka melangsungkan Perkawinan, termasuk yang diperoleh sebagai hadiah atau warisan dan harta ini dibawah penguasaan masing-masing atau menjadi hak milik yang tidak dapat dipindahtangankan;-----
7. Bahwa setelah Sabar Sudiono meninggal dan berdasarkan surat keterangan WARIS yang dibuat oleh para Ahli Waris yang dikuatkan Kepala Desa Jati Kulon Kecamatan Jati Kabupaten Kudus tepatnya pada tanggal 02 Pebruari 2008 dengan No. 04/VIII/2008, sebagai Ahli Waris yang SAH adalah kedua anaknya karena peninggalan harta tersebut adalah harta bawaan dari mendiang orang tuanya yaitu Bapak Sabar sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor: 3900 seluas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Jati Kulon Rt. 04 Rw. 04 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus yang berdasarkan peralihan Hak di Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Kudus adalah resmi menjadi nama kedua anaknya bernama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan;-----
8. Bahwa untuk jelasnya objek tersebut diatas adalah SHM Nomor: 3900 luas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Jati Kulon Rt. 04 Rw. 04 dengan batas-batasnya sebagai berikut:---



- Sebelah Utara : berbatasan Jalan Jati Kulon; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan Badjuri; -----
- Sebelah Barat : berbatasan Jalan setapak;-----
- Sebelah Timur : berbatasan Hj. Djasmi;-----

Untuk lebih mudahnya mohon Objek tersebut disebut ..... Objek Sengketa.-----

9. Bahwa pada tahun tahun 2012 ibu Tatik Suwarni (Tergugat IV) mengajukan Perwalian di Pengadilan Negeri Kudus karena bermaksud akan mengambil pinjaman di Bank dan syarat mutlak atas Sertifikat Hak Milik tersebut harus melalui Sidang Perwalian anak dibawah umur dan terdaftar di Pengadilan Negeri Kudus dengan Register Perkara Nomor Pendaftaran dan Nomor Putusan 553/Pdt.P/2012/PN.Kds, diputuskan oleh Majelis Hakim Suko Priyowidodo, S.H., Panitera Pengganti Bapak Judi Rusianto, S.H.,M.H., dan Putusan tersebut menyatakan bahwa anak yang bernama Nanang Wahyu Ardiyono Bin Sabar Sudiono umur 20 tahun dan Deiny Setiyawan Bin Sabar Sudionoyang berumur 16 tahun masih berada dibawah umur dan masih dibawah Pengampuan orang tuanya (walinya) yaitu Tergugat IV;-----

10. Bahwa Permohonan Penetapan Perwalian anak dibawah umur yang diajukan oleh yang bersangkutan ke Pengadilan Negeri Kudus tersebut rentan terhadap permasalahan hukum, karena produk hukum tersebut adalah cacat hukum yang berawal dari harta bawaan yang berawal dari milik Penggugat kemudian diberikan anaknya yang bernama Sabar Sudiono dan kemudian diwariskan kepada kedua cucunya karena ada kepentingan dan ada unsur iktikad yang tidak baik dari Tergugat IV (Tatik Suwarni), maka Sertifikat Hak Milik tersebut yang dimasukkan/ diagunkan jaminan di bank untuk menambah Modal usaha, dan oleh karena berbagai faktor sehingga yang bersangkutan yaitu Tergugat IV tidak dapat mengangsur lagi dan meninggalkan tanggung jawabnya dengan meninggalkan rumah tanpa pamit sehingga merugikan pihak anak-anak yang masih dibawah umur harus menghadapi situasi yang membingungkan karena Sertifikat Hak Milik tersebut sudah jatuh ke orang lain yaitu Tergugat III;-----

11. Bahwa adanya dugaan iktikad yang tidak baik dari Permohonana Perwalian anak dibawah umur tersebut, maka Penggugat sebagai pemilik



awal yang SAH menggugat Tergugat IV (Tatik Suwarni) melalui Pengadilan Agama Kudus Perihal untuk membatalkan Perwalian yang cacat Hukum dan mengajukan Gugatan Perwalian Baru berdasarkan Fakta Hukum agar kepemilikan SHM tersebut tetap menjadi milik kedua (2) cucunya dan yang berdasarkan saksi - saksi dan bukti - bukti selama dalam persidangan yang dihadiri semua pihak, maka berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Agama Kudus memutus perkara No. 768/Pdt.g/2014/PA.Kds pada tanggal 8 Oktober 2014 yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

Mengadili :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat;-----
- Mencabut hak Perwalian atas anak Nanang Wahyu Ardiyono bin Sabar Sudiono umur 20 tahun dan Deiny setiyawan bin Sabar Sudiono umur 16 tahun dari Tergugat (Tatik Suwarni binti Samingun);-----
- Menetapkan anak bernama Nanang Wahyu Ardiyono bin SabarSudiono umur 20 tahun dan Deiny Setiyawan bin Sabar Sudiono berumur 16 tahun BERADA DIBAWAH PERWALIAN PENGGUGAT (Legirah binti Sarkan);-----
- Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 371.000,- (tiga ratus tujuh puluh satu ribu) dibebankan kepada Penggugat.-----

Oleh : -----

Ketua Majelis Hakim : Drs. Muhlas, SH, MH ;-----

Hakim Anggota : Hj. Zulaifah, SH ;-----

Hakim Anggota : Nursaidah, SH ;-----

Panitera Pengganti : Moh. Rofi, S.Ag ;-----

12. Bahwa atas pencabutan Permohonan Perwalian anak dibawah umur tersebut diatas, maka untuk kepentingan Pemilik tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 3900 seluas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) tersebut adalah atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiyawan yang harus secara sah dilindungi oleh hukum;-----

13. Bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut oleh Tergugat IV yang dijaminan pada PT. BPR KARTI CENTRA yang dalam perkara ini sebagai Tergugat



II dan untuk menjamin nilai Pinjaman di PT. Bank BPR Karti Centra tersebut dipasanglah Hak Tanggungan yang sesuai dengan Undang-Undang Hak Nomor 6 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;-----

14. Bahwa atas keterlambatan pembayaran angsuran, maka Tergugat II mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat I, maka Tergugat I melaksanakan penjadwalan Lelang yaitu : -----

Hari : Selasa ;-----

Tanggal : 14 agustus 2014 ;-----

Jam : 09.00 wib ;-----

Tempat : Ruang Lelang KPKNL Semarang Jl. Imam Bonjol  
Nomor : 1 D GKN Semarang II Lt. 2 Smg ;-----

15. Bahwa lelang sukarela tersebut dimenangkan/dibeli oleh Tergugat III (Bapak Sigit Semarang) dengan harga dibawah standard;-----

16. Bahwa untuk menghindari atau dikhawatirkan akan memindahkan Asset milik Penggugat dan memudahkan untuk dilaksankannya Putusan ini, maka perlu diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaq*) terhadap Objek Sertifikat Hak Milik Nomor : 3900 luas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Jati Kulon Rt. 04 Rw. 04 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus; -----

17. Bahwa untuk menghindari mengulur-ngulur waktu dilaksanakannya Putusan ini, maka perlu pula Putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uit verbaar bi voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi;---

18. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat tidak lalai, dalam melaksanakan isi putusan ini, maka dapat dibebani membayar uang paksa (*dwangsong*) setiap hari keterlambatan melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incrahts van gewidjs*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang menangani perkara ini berkenan Menerima, Memeriksa dan Mengadili serta menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

Dalam Provisi :-----

Menghukum Tergugat V untuk tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum terhadap Objek sengketa SHM No. 3900 luas 236 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan.-----



Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-
2. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN atas tanah dan bangunan SHM No. 3900 luas 236 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan;-----
3. Memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat I untuk membatalkan RISALAH LELANG yang sudah dikeluarkan atas SHM tersebut karena SHM No. 3900 luas 236 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan cacat Hukum (pemilik masih dibawah umur) dan Perwalian melalui Pengadilan Negeri Kudus sudah dicabut;-----
4. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan lelang terbuka tanah dan bangunan SHM No. 3900 luas 236 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan (anak anak masih dibawah umur) dan sudah dicabut perwaliannya;-----
5. Memerintahkan dan menghukum Tergugat III untuk menyerahkan tanah dan bangunan SHM No. 3900 luas 236 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan yang beralamat di Desa Jati Kulon Kecamatan jati Kabupaten Kudus kepada Penggugat;-----
6. Memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat V (BPN kds ) untuk tidak melakukan Peralihan Hak kepada siapapun juga atas tanah dan bangunan SHM No. 3900 luas 236 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan jati kulon Kudus;-----
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) terhadap Objek Sertifikat Hak Milik Nomor : 3900 luas 236 m<sup>2</sup> ( dua ratus tiga puluh enam meter persegi ) yang terletak di Desa Jati Kulon Rt. 04 Rw. 04 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus; -----
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( *Uit Verbaar bi Voorraad* ) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi;-----
9. Mewajibkan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa ( *Dwangsong* ) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ( *Incrath Van Gewijds* ) sebesar Rp. 100.000 ( seratus ribu rupiah );-----



10. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk mematuhi terhadap Putusan ini;-----

11. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;-----

Atau ;-----

Apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequino et bono*).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 6 September 2016, yang pada pokoknya jawaban Tergugat II tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;-----
2. Bahwa benar telah terjadi perjanjian Hutang-Piutang antara Tergugat IV dengan pihak Bank atau Tergugat II yang berdasar surat Perjanjian Kredit No: 2962/MK-I/B-30/XII/2012 berakhir pada tanggal 21 juni 2015, dengan perikatan Hak Tanggungan;-----
3. Bahwa benar Tergugat IV telah menggunakan SHM No. 3900 atas nama 1. NANANG WAHYU ARDIYONO 2. DEINY SETIYAWAN sebagai agunan atas pinjamannya di PT.BPR KARTICENTRA ARTHA, dan benar kedua atas nama tersebut di atas belum cukup umur untuk melakukan perbuatan hukum;-----
4. Bahwa benar Tergugat IV telah mengajukan Permohonan Ijin sebagai Wali dari Anak-anaknya untuk Melakukan Perbuatan Hukum/ Menjual atas tanah yang menjadi haknya sesuai dengan isi permohonan tersebut dan telah di Putuskan oleh PN Kudus dengan penetapan Nomor: 553/Pdt.P/2012/PN.Kds;-----
5. Dalam perjalanan waktu Tergugat IV tidak bisa membayar angsuran kepada pihak Bank (wanprestasi) Surat peringatan sudah di berikan, mediasi telah dilakukan tetapi itikad baik dari Tergugat IV tidak ada, surat pernyataan sudah dibuat dari Tergugat IV tetapi kenyataannya selalu di ingkari, maka dari itu agar permasalahan tidak berlarut-larut dan untuk menyelamatkan dana masyarakat pihak Bank mengajukan permohonan ke KPKNL untuk melakukan pelelangan, dan sebetulnya dari KPKNL sudah memberi waktu kurang lebih 2,5 bulan untuk segera membayar pinjamannya, tetapi dari pihak Tergugat



IV sudah tidak ada itikat baik, dan sampailah jadwal lelang di laksanakan;-----

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kudus Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara perdata berkenan memutuskan:-----

- I. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;-----
- II. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----
- III. Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 6 September 2016, yang pada pokoknya jawaban Tergugat III tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;-----
2. Bahwa gugatan terhadap Tergugat III pada halaman 5 (lima) angka 5 (lima) adalah tidak tepat, karena Tergugat III mengikuti lelang dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Lembaga Negara yang sah menurut hukum yaitu KPKNL sebagai pelaksana lelang secara umum;-----
3. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun sesuai fakta yang ada bahwa Tergugat III hanya pihak yang ditetapkan secara sah sebagai pemenang lelang yang tentunya sudah sesuai prosedur yang berlaku, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara perdata ini.-----

Maka berdasarkan uraian diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri di Kudus berkenan memutuskan:-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan bahwa Tergugat III adalah pemenang lelang yang sah menurut hukum dan tidak bisa dibatalkan;-----



3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.-----

Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya .-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan putusan pada tanggal 6 Desember 2016 Nomor : 27/Pdt.G/2016/PN Kds yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI:-----

Menolak provisi Penggugat;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.262.000,00 (empat juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Kudus yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kudus yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 16 Desember 2016 dan 19 Desember 2016 telah memberitahukan putusan tersebut kepada Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 6 Desember 2016, Nomor : 27/Pdt.G /2016/PN.Kds, pada tanggal 20 Desember 2016 Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Kudus dengan akta pernyataan permohonan banding Nomor : 27/Pdt.G /2016/PN. Kds dan relas Pemberitahuan Pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding / Para Tergugat, pada tanggal 22 Desember 2016,23 Desember 2016, 3 Januari 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kudus dan 6 Januari 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ; -----



Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dengan relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara ( inzage ) Nomor : 27/Pdt.G /2016/PN.Kds , kepada Pembanding / semula Penggugat , dan kepada Para Terbanding / semula Para Tergugat, pada tanggal 20 Januari 2017, 26 Januari 2017 dan 30 Januari 2017 , sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Pebruari 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus juga pada tanggal 6 Pebruari 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada pihak Para Terbanding / Para Tergugat pada tanggal 7 Pebruari 2017, 14 Pebruari 2017, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kudus dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat tersebut, Terbanding I / Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 April 2017 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus juga pada tanggal 6 April 2017, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada pihak Pembanding / Penggugat dan Terbanding II,III,IV,V / Tergugat II,III,IV,V masing-masing pada tanggal 7 April 2017 dan 10 April 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kudus dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding / Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 6 Pebruari 2017 mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Kudus tidak bersungguh-sungguh dalam upaya memberikan keadilan kepada masyarakat pencari keadilan, terbukti dalam menerbitkan putusan perkara aquo sangat lambat dimana putusan dimaksud telah diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 6 Desember 2016, sedangkan salinan putusan baru dapat diterima oleh Pembanding pada tanggal 11 Januari 2017, dimana hal ini sangat merugikan bagi Para Pihak Pencari keadilan khususnya bagi Penggugat / Pembanding ;-----
2. Bahwa tuntutan Provisi Penggugat adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dengan register No. 27/Pdt.G/2016/PN Kds tanggal 12 Mei 2016, sedangkan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 19 Agustus 2014 dan SHM No. 3900 sudah menjadi atas nama Sigit Indriyanto, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak ;-----
3. Bahwa Judex Factie tidak pernah mempertimbangkan fakta-fakta di persidangan, bahwa harta peninggalan tersebut merupakan harta bawaan dari orang tuanya yaitu Bp. Sabar, sehingga SHM No. 3900 seluas 236 m2 tersebut berdasarkan Peralihan Hak di BPN Kabupaten Kudus menjadi nama kedua anaknya yaitu : Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan ;-----
4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Kudus juga tidak mempertimbangkan sama sekali saksi ahli yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 8 Nopember 2016, yang bernama DR H.Yasin, M.Ag tersebut ;-----
5. Bahwa perbuatan Tergugat II melimpahkan barang sengketa milik Penggugat dan milik orang lain langsung kekantor lelang tanpa Parate Eksekusi melalui Pengadilan Negeri Kudus adalah perbuatan melawan hukum, karena banyak pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 224 HIR dan Pasal 258 Reglement Acara Hukum untuk daerah luar Jawa dan Madura ;-----

Menimbang, bahwa, Terbanding I / Tergugat I mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 6 April 2017 mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



1. Bahwa pertimbangan hukum maupun Diktum putusan Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri telah tepat dalam menerapkan hukumnya dan sesuai dengan kepatutan, rasa keadilan dan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya putusan tersebut patut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi ;-----
2. Bahwa SHM No. 3900 Desa Jatikulon, Kec.Jati Kab Kudus yang semula aatas nama Nanang Wahyu Ardiono dan Deiny Setiyawan dan sekarang atas nama Sigit Indriyanto tersebut, telah dijaminan oleh Terbanding IV kepada Terbanding II sebagai jaminan hutang Terbanding IV ;-----
3. Bahwa Terbanding IV telah wanprestasi dalam pemenuhan kreditnya kepada Terbanding II seperti yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian kredit, sehingga Terbanding II mengajukan permohonan lelang kepada Terbanding I ;-----
4. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual (Terbanding II) telah menyampaikan persyaratan-persyaratan lelang sesuai dengan ketentuan lelang ;-----
5. Bahwa oleh karena semua dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, maka telah memenuhi syarat untuk dilakukan lelang oleh KPKNL Semarang ;-----
6. Bahwa sebelum dilakukan lelang sudah diumumkan melalui surat kabar wawasan pada tanggal 5 Agustus 2014 sebagai pengumuman yang kedua, dimana pengumuman pertamanya telah ditempel pada selebaran pada tanggal 21 Juli 2014 ;-----
7. Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 19 Agustus 2014 telah laku terjual dan dimenangkan oleh Terbanding III sebagai pembeli lelang yang beritikad baik ;-----
8. Bahwa Terbanding I sangat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan pelelangan telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku ;-----
9. Bahwa Majelis Hakim sama sekali tidak menggunakan dasar Pasal 1365 KUHPerdara dalam pertimbangan putusannya, sehingga memori banding Pembanding sangat tidak berdasar ;-----
10. Bahwa pemegang hak tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu pada pemberi hak tanggungan (debitur) dan tidak perlu



meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi obyek hak tanggungan tersebut ;-----

11. Bahwa dari pasal 6 UUHT merupakan parate eksekusi yang tidak memerlukan fiat dari Ketua Pengadilan Negeri, yang memberi hak pada kreditur untuk menjual obyek lelang hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, sehingga dalil Pelawan tersebut adalah tidak benar ;-----
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Menolak gugatan Penggugat seluruhnya adalah sudah tepat dan benar ;-----

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa apa yang menjadi alasan memori banding tersebut telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dengan demikian alasan-alasan Pembanding / Penggugat yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut ditolak dan dikesampingkan, sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I / Tergugat I hanya mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;---

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding mempelajari baik putusan maupun berita acara persidangan dalam perkara ini, akhirnya Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan sependapat dengan uraian pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor : 27/Pdt.G/2016/PN.Kds, tanggal 6 Desember 2016, Majelis Hakim Banding berkesimpulan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama dan pada akhirnya segala pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Banding untuk memutus perkara aquo ; sehingga putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor : 27/Pdt.G/2016/PN. Kds tanggal 6 Desember 2016 tersebut, haruslah dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor : 27/Pdt.G/2016/PN. Kds tanggal 6 Desember 2016 tersebut dikuatkan ; maka kepada pihak Pembanding/ Penggugat , dihukum untuk membayar segala biaya perkara dalam kedua peradilan ini ; -----

Mengingat, akan ketentuan Undang – Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata dan pasal-pasal dari Undang-Undang maupun peraturan-peraturan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus , Nomor: 27/Pdt.G/2016/PN. Kds tanggal 6 Desember 2016 , yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **KAMIS** tanggal **4 MEI 2017** oleh kami **H.SUROSO,S.H.M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **H. SAPARUDIN HASIBUAN, S.H. M.H.** dan **NOORTJAHJONO.D.S., S.H., M.Hum.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SELASA** tanggal **9 MEI 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **HARLIATI KASTOLAN. S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ; -----

Hakim – Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

**H.SAPARUDIN HASIBUAN ,S.H.M.H.**

**H.SUROSO ,S.H. M.H.**

ttd

**NOORTJAHJONO.D.S.,S.H.MHum.**

Halaman 15 Putusan Nomor : 114/Pdt/2017/PT.SMG



Panitera Pengganti

ttd

HARLIATI KASTOLAN , SH

Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan .....	Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan .....	Rp. 139.000,- +
<hr/>	
Jumlah	= Rp. 150.000,-
<hr/>	
<b>( Seratus lima puluh ribu rupiah )</b>	