



P U T U S A N

Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

K A T E M I, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Desa Jepang RT.02 RW.03 Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus;

K A S M A T, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Desa Jepang RT.02 RW.03 Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus;
Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I dan II;

Lawan:

H. TUMPO RIDLO UTOMO, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Desa Jepang Pakis RT.02 RW.03 Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus;

R U S T I A H, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Desa Jepang Pakis RT.02 RW.03 Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus;
Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh kuasanya: Afif Fahroni, S.Sy., Sri Utomo, S.H., keduanya advokad yang beralamat di Jl. Raya Kudus – Jepara Km.7 Dukuh Winong, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 004/SK-G/I/2017 tanggal 20 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 25 Juli 2017 No. 117SK/2017/PN.Kds.;
Selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Penggugat I dan II;

Dan ;

AGUS BUDIANTO, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jl. Letkol Tit Sudono No. 24 RT.006 RW.003 Kelurahan Wergukulon, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Vera Yostianti, S.H., advokad pada kantor Advokad-Legal Consultan “Vera Yostianti SH & Rekan” yang beralamat di Desa Tumpang

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Krasak RT.003 RW.004 Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/SK/ADV/IX/2017 tanggal 25 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 5 Oktober 2017 No. 165SK/2017/PN.Kds.; Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat III;

PT. BANK DANAMON, Tbk. JAKARTA, berkedudukan di Menara Bank Danamon Lt.17 Jl. HR. Rasuna Said Blok C No.10 Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12940 cq. PT. Bank Danamon, Tbk. Cabang Kudus cq. DSP Pasar Jember yang berkedudukan di Jl. HM. Subchan No.24 (Ruko A dan B) Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus (d/h DSP Pasar Bitingan Kudus), yang diwakili oleh Michellina Laksmi Triwadhany, Rita Mirasari, Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: FX. Indarko Kunto, Nelsy Waty, Adhlan Fadhilla Ahmad, Tuning Sumiasih, Dina Martina Nainggolan, Senoaji, Kunto Dwi Laksono, Adrie Primera Nuari, Sofyan Deny Saputro, Irham Amin, Muhammad Harzian, Budi Harianto, Imam Wakhyudi, Edy Widayat, Agus Cahyono lyonk, berdasarkan Surat Tugas No: B.465-DIR, tanggal 3 Agustus 2017 dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: SK-HKM-310, tanggal 3 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 22 Agustus 2017 No. 137SK/2017/PN.Kds. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I;

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, alamat di Gedung Syafruddin Prawiranegara II Jl. Lapangan Banteng Timur No.2-4 Jakarta 10710 cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang yang beralamat di Jl. Imam Bonjol Nomor : 1 D Semarang; selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 21 Maret 2018 Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 27 Juli 2017 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Kds, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Para Penggugat telah membeli dua (2) bidang tanah dan bangunan dari Tergugat III pada tanggal 3 Maret 2013 dengan data-data :
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 3940 luas \pm 75 m² yang terletak di Desa Jepang, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 5521 luas \pm 45 m² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus
- 2) Bahwa Tergugat III adalah sebagai pemenang lelang secara Sah dan terbuka yang diadakan oleh Kantor Lelang Negara yaitu KPKNL (Kantor Kekayaan Negara dan Lelang) dibuktikan dengan Risalah Lelang No. 1590/2013 tanggal 29 Oktober 2013 dan sudah melakukan balik nama menjadi Tergugat III.
- 3) Bahwa Lelang tersebut dilaksanakan oleh Turut Tergugat II (KPKNL) sebagai Institusi Negara atas permohonan dari Turut Tergugat I (Kreditur Bank Danamon DSP Kudus) berdasarkan Undang - undang hak tanggungan Nomor : 4 tahun 1996 pada Pasal 6 dikarenakan Tergugat I telah macet cukup lama dan Undang - undang tersebut berbunyi :
"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"
- 4) Bahwa tanah dan bangunan tersebut diatas pada point Posita angka satu (1) yang sudah dimenangkan Lelang dan dibalik nama atas nama Tergugat III yang telah dijual kepada Para Penggugat dan sudah dibalik nama menjadi nama Para Penggugat, akan tetapi sampai hari ini Para Penggugat belum bisa menguasai atau menempati objek tersebut diatas karena saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Bahwa Tergugat III dengan itikad baiknya telah melayangkan surat beberapa kali bahkan sudah mendatangi Tergugat I beberapa kali untuk melakukan pendekatan-pendekatan secara baik-baik dan juga bersedia mengambil jalan musyawarah yang terbaik memberi kelonggaran sementara untuk ditempati atau diberi uang tali asih untuk meninggalkan tempat tersebut secara suka rela selama 3 (tiga) bulan.
- 6) Bahwa batas - batas tanah dan bangunan tersebut diatas adalah sebagai berikut :
1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3940 seluas \pm 75 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus.
 - Sebelah Utara : berbatasan Satiman
 - Sebelah Barat : berbatasan Bapak Tumpo Ridloutomo dan Rustiah
 - Sebelah Selatan : berbatasan Jalan Desa
 - Sebelah Timur : berbatasan Jalan Raya Jepang
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5521 seluas \pm 45 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus.
 - Sebelah Utara : berbatasan Satiman
 - Sebelah Barat : berbatasan Mushola
 - Sebelah Selatan : berbatasan Jalan Desa
 - Sebelah Timur : berbatsan Bpk.Tumpo Ridloutomo dan Rustiah.
- Selanjutnya Tanah dan Bangunan ini disebut sebagai Obyek sengketa.
- 7) Bahwa Para Penggugat dengan iktikad baiknya disamping melayangkan surat bahkan sudah mendatangi Tergugat I dan Tergugat II beberapa kali untuk melakukan pendekatan - pendekatan secara baik - baik dan juga bersedia mengambil jalan musyawarah yang terbaik dan memberi kelonggaran apa mau membeli kembali satu objek tersebut atau akan diberi uang tali asih dari Tergugat III ,akan tetapi tetap tidak bersedia.
- 8) Bahwa setelah hampir empat (4) tahun ternyata sampai Gugatan Pengosongan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kudus Tergugat I dan Tergugat II tidak menunjukkan itikad baik untuk menerima usulan dari pihak Para Penggugat untuk dikosongkan secara suka rela dan diberi uang tali asih atau permintaan yang lain dan oleh sebab itu Para Penggugat menganggap sudah tidak ada kesepakatan lagi karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikad baik dengan selalu mengabaikan penawaran dari Para Penggugat dan saat ini malah dikuasai oleh Tergugat II yang masih terkait hubungan saudara dengan Tergugat I.

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Bahwa dengan tidak bisa ditempatinya tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3940 seluas \pm 75 m² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5521 seluas \pm 45 m² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus keduanya terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus, maka para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus agar melakukan Pengosongan atas kedua objek tersebut diatas karena sudah empat (4) tahun bahkan sekarang yang menempati yaitu Tergugat II ini membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II berkonspirasi berusaha dengan sengaja dilakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai Tanah dan bangunan yang telah dijual melalui lelang.
- 10) Bahwa untuk menghindari atau dikhawatirkan akan memindahkan asset milik Para Penggugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3940 seluas \pm 75 m² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5521 seluas \pm 45 m² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus keduanya terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus dan memudahkan untuk dilaksanakannya Putusan ini. maka perlu pula diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaq*) terhadap asset milik Para Penggugat tersebut.
- 11) Bahwa untuk menghindari mengulur - ngulur waktu dilaksanakannya Putusan ini, maka perlu pula Putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi.
- 12) Bahwa untuk menjamin pada Tergugat I 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 (*incrahts van gewidjs*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- 13) Bahwa seiring dengan berjalannya waktu sampai dengan didaftarkannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tentang Pengosongan ini di Pengadilan Negeri Kudus, Para Penggugat sebagai pemilik secara sah belum bisa menguasai Objek tersebut diatas, maka dengan terpaksa Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kudus dengan maksud meminta hak Para Penggugat yang ternyata masih ditempati oleh orang yang tidak bertanggung jawab.

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 133/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

Berdasarkan hal - hal serta fakta - fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kudus untuk memanggil para pihak sekaligus memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beritikad yang baik sebagai pembeli yang sah secara hukum dan harus dilindungi oleh undang undang.
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dan mempunyai kekuatan hukum atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3940 seluas \pm 75 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5521 seluas \pm 45 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus.
4. Menyatakan bahwa Putusan Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II juga untuk segera mengosongkan dari padanya atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3940 seluas \pm 75 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5521 seluas \pm 45 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus.
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsang) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan Pengadilan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) walaupun ada upaya bandang maupun kasasi.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquino Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Dalam pokok perkara

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa memang benar pada tanggal 3 Maret 2013 Para Penggugat telah membeli 2 bidang tanah dari Tergugat III dengan data-data sebagai berikut :
 - SHM No. 3940 luas \pm 75 m² yang terletak di Desa Jepang, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus
 - SHM No. 5521 luas \pm 45 m² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus
2. Bahwa memang benar Tergugat III (Agus Budianto) adalah pemenang lelang secara sah yang diadakan secara terbuka oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang dibuktikan dengan Risalah Lelang No. 1590/2013 tertanggal 29 Oktober 2013 dan sudah melakukan balik nama menjadi Tergugat III;
3. Bahwa memang benar pada Posita point 2 dan 4 tanah dan bangunan tersebut diatas sudah dimenangkan lelang dan balik nama atas nama Tergugat III yang selanjutnya telah dijual kepada Para Penggugat dan sudah dibalik nama menjadi nama Para Penggugat. Akan tetapi hingga saat ini objek tersebut masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tidak SAH;
4. Bahwa memang benar pada Posita point 5 Tergugat III telah beberapa kali melayangkan surat hingga mendatangi Tergugat I untuk melakukan pendekatan secara baik-baik dengan jalan musyawarah yang terbaik dengan memberi kelonggaran sementara untuk ditempati atau memberi tali asih untuk meninggalkan tempat;
5. Bahwa memang benar pada Posita point 8 sudah hampir 4 (empat) tahun Tergugat I dan Tergugat II tidak menunjukkan iktikad baik terhadap Para Penggugat untuk meninggalkan objek tersebut sampai Gugatan Pengosongan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kudus. Saat ini objek tersebut dikuasai oleh Tergugat II yang masih terkait hubungan saudara dengan Tergugat I;
6. Bahwa Posita point 9 mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus agar melakukan Pengosongan atas kedua objek tersebut karena sudah 4 (empat) tahun bahkan sekarang yang menempati yaitu Tergugat II ini membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II berkonspirasi berusaha dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah dan bangunan yang telah terjual melalui lelang;

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



7. Bahwa pada Posita point 10 perlu diletakkan Sita Jaminan terhadap asset milik Tergugat I dan Tergugat II agar memudahkan untuk dilaksanakannya Putusan Hakim Pengadilan Negeri Kudus.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat III mohon dengan segala kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Kudus berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beritikad yang baik sebagai pembeli Lelang yang secara hukum harus dilindungi oleh undang undang.
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dan mempunyai kekuatan hukum atas:
 - SHM No. 3940 luas \pm 75 m2 yang terletak di Desa Jepang, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus.
 - SHM No. 5521 luas \pm 45 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus.
4. Menyatakan bahwa putusan Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II juga untuk segera mengosongkan dari padanya atas SHM No : 3940 seluas \pm 75 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus dan SHM No : 5521 seluas \pm 45 m2 yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus.
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsang) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan Pengadilan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) walaupun ada upaya bandang maupun kasasi.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Ketua majelis hakim yang menangani Perkara ini berpendapat lain mohon kiranya putusan yang memenuhi rasa keadilan;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* hanya akan menanggapi hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan hukum Turut Tergugat I;
2. Bahwa sebagaimana gugatan *a quo* senyatanya pokok permasalahan *a quo* diawali dengan dilakukannya jual beli Objek Sengketa (yang sebelumnya merupakan agunan kredit Tergugat I pada Turut Tergugat I) dari Tergugat III selaku Penjual kepada Para Penggugat selaku Pembeli ;
3. Bahwa dengan dilakukan dan atau dilaksanakannya jual beli atas Objek Sengketa maka haruslah dipahami dan dimengerti jika hal-hal yang disepakati dan ditentukan sebagaimana jual beli atas Objek Sengketa dimaksud secara hukum adalah mengikat bagi Para Penggugat dan Tergugat III ataupun pihak-pihak lain yang masih menguasainya *in casu* Tergugat I dan Tergugat II, sehingga jika dikemudian hari ada permasalahan hukum terhadapnya haruslah diselesaikan sendiri diantara Para Penggugat dan Tergugat III maupun pihak lain yang masih menguasai Objek Sengketa *in casu* Tergugat I dan Tergugat II ;
4. Bahwa dalam hal Para Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat menikmati atau menguasai Objek Sengketa karena masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II maka adalah hak dari Para Penggugat selaku Pembeli untuk mengajukan tuntutan agar dapat menguasai Obyek Sengketa karena senyatanya Tergugat I dan Tergugat II saat ini bukanlah lagi sebagai pihak yang berhak atas Objek Sengketa sehingga penempatan dan atau dilibatkannya Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah merupakan suatu hal yang sangat *irrelevant* dan atau *irrasional* sehingga menjadi sangat beralasan secara hukum jika Turut Tergugat I DIKELUARKAN sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;
5. Bahwa benar dan senyatanya diakui oleh Turut Tergugat I bahwa dalil Penggugat dalam Posita Point 2 dan 3 karena merupakan fakta hukum yang kebenarannya tidak dapat disangkal atas hal-hal sbb ;
 - 5.1. Bahwa terdapat hubungan hukum keperdataan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I, dimana awalnya Tergugat I selaku Debitur telah menerima fasilitas kredit DP 200 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Turut Tergugat I selaku Kreditur, untuk jangka waktu 60 (enam puluh delapan) bulan, terhitung mulai tanggal 14



Juni 2010 sampai dengan tanggal 14 Juni 2015, sebagaimana ditekankan dalam Perjanjian Kredit (PK) Nomor : DSP/SPK/-201/151/0705 tertanggal 5 Juli 2005 Jo. (PK) Nomor : DSP/PPPK/-201/005/0207 tertanggal 9 Februari 2007 Jo. (PK) Nomor : DSP/ADD.PK-2711/005(1)/0909 tertanggal 16 September 2009 Jo. (PK) Nomor : ADD.DSP/PK-2711/005(2)/0610 tertanggal 14 Juni 2010 yang telah ditandatangani secara sempurna oleh Tergugat I dengan persetujuan Ibu. Watiah (selaku Istri Tergugat I) dan Turut Tergugat I, oleh karenanya MENGIKAT bagaikan UNDANG-UNDANG bagi, Tergugat I dan Turut Tergugat I (vide Pasal 1320 KUH Perdata Jo Pasal 1338 KUH Perdata);

5.2. Bahwa sebagai jaminan atas pelunasan hutang Tergugat I selaku Debitur kepada Turut Tergugat I selaku Kreditur, Tergugat I dengan sepengetahuan dan persetujuan Ibu Watiah selaku Istri dan Penjamin telah menyerahkan :

- a. Sebidang tanah dan bangunan, seluas \pm 336 M² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus Propinsi Jawa Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1870 tercatat atas nama Watiah Binti Matsirat (Istri Tergugat I) yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 294/2007 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 107/2010 tertanggal 9 Februari 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Soegianto, SH PPAT di Kabupaten Kudus ;
- b. Sebidang tanah dan bangunan, seluas \pm 75 M² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus Propinsi Jawa Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3940 tercatat atas nama Katemi yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1899/2010 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1383/2010 tertanggal 15 Juli 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Soegianto, SH PPAT di Kabupaten Kudus.
- c. Sebidang tanah dan bangunan, seluas \pm 43 M² yang terletak di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus Propinsi Jawa Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5521 tercatat atas nama Katemi yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1899/2010 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1383/2010 tertanggal 15

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Soegianto, SH PPAT di Kabupaten Kudus.

5.3. Bahwa berdasarkan catatan administrasi kredit Turut Tergugat I senyatanya sejak bulan September 2011 sampai dengan bulan Agustus 2013, Tergugat I selaku Debitur telah lalai atau *wanprestasi* dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Turut Tergugat I bahkan telah MACET dimana atas kewajiban untuk membayar angsuran dan menyelesaikan tunggakan pembayaran angsuran tersebut, Turut Tergugat I telah melakukan pendekatan persuasif kepada Tergugat I dan Tergugat dengan membuka komunikasi/mendiskusikan penyelesaian kewajiban hutang Tergugat I kepada Turut Tergugat I. Namun, sikap kooperatif dari Turut Tergugat I tidak diindahkan oleh Tergugat I dan Tergugat I tetap tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya.

Oleh karena tidak adanya itikad baik dari Tergugat I dalam melaksanakan kewajiban pembayarannya tersebut, Turut Tergugat I selanjutnya memberikan Peringatan-peringatan (SP 1, 2, dan 3) secara patut dan layak secara hukum untuk melakukan penyelesaian kewajiban hutang yang mana karena Tergugat I tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya sebagaimana yang diperjanjikan, oleh karenanya adalah sah bahwa Tergugat I dinyatakan cidera janji / *wanprestasi* sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, yang menyatakan :

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

juncto Pasal 1243 KUH Perdata, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan *wanprestasi/ cedera janji*:

- *Lalai memenuhi perjanjian, atau ;*
- *Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau*
- *Tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebih spesifik ketentuan Pasal 1763 KUHPdata mengatakan *tidak mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman dalam waktu yang ditentukan Debitur disebut ingkar janji atau default antara lain :*

- *Melanggar salah satu ketentuan perjanjian yang berkenaan dengan pokok pinjaman dan atau bunga (interest) yakni membayar bunga paling tidak 2 (dua) bulan*
- *Pelanggaran itu telah diberitahukan kepada Debitur, namun meskipun sudah lewat 3 (tiga) bulan tidak diindahkan.*

Vide Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang menyatakan :

Debitur dinyatakan wanprestasi apabila:

- a) terjadi tunggakan pokok dan/atau bunga dan/atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh) hari walaupun Aset Produktif belum jatuh tempo;*
- b) tidak diterimanya pembayaran pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya pada saat Aset Produktif jatuh tempo; atau*
- c) tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi*

5.4. Bahwa oleh karena Tergugat I selaku Debitur telah melakukan wanprestasi, dan untuk menghindari kewajiban hutang yang semakin besar atau membengkak, karena adanya beban bunga dan atau denda/penalty yang akan semakin bertambah, maka merujuk ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6, yang menegaskan bahwa:

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

Jo Penjelasan Pasal 6, yang menegaskan bahwa :

“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji,

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 133/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)



pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”;

Jo Pasal 11 Ayat 2 huruf e, yang menegaskan bahwa :

“Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain: janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji”

Jo Pasal 20 Ayat (1), yang menegaskan bahwa :

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”.*

Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.3434K/Pdt/2000 tanggal 29 Maret 2007, yang menyatakan :

“Grosse akta hipotik/ hak tanggungan dapat dieksekusi sebelum jangka waktu pinjaman lampau, apabila hal tersebut terbukti diperjanjikan oleh para pihak, yakni karena debitur terbukti lalai memenuhi kewajiban angsuran bulannya”

Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1628K/Pdt/2012 tertanggal 16 April 2013 yang menyatakan *“Karena Penggugat (debitur) lalai tidak membayar kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit sehingga Tergugat I (Kreditur) selaku pemegang hak tanggungan menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan untuk melunasi piutangnya dengan perantara kantor Termohon Kasasi I (KPKNL) adalah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku .. dst”*

Vide Yahya Harahap (Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang perdata 2005 : 202), yang menyatakan bahwa *Eksekusi obyek hak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan atas alasan cidera janji dapat dilaksanakan meskipun perjanjian kredit belum jatuh tempo;

Maka Turut Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak, secara hukum mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji, tanpa harus meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri, karena UU Hak Tanggungan telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Kreditur apabila Debitur wanprestasi/ingkar janji;

6. Bahwa senyatanya dan tidak dapat terbantahkan bahwa upaya lelang ulang terhadap Obyek Sengketa, yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas permohonan Turut Tergugat I telah dilakukan sesuai prosedur lelang sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI No. 106/2013 tentang perubahan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo. Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor : PER-03/KN/2010 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

Oleh karena semua persyaratan dan prosedur pelelangan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI No. 106/2013 tentang perubahan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo. Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor : PER-03/KN/2010 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, serta Tergugat III selaku Pemenang Lelang juga telah melaksanakan kewajiban pembayaran atas pembelian obyek Lelang *a quo*, sehingga dengan demikian pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II sebagaimana Risalah Lelang No. 1590/2013 tanggal 29 Oktober 2013 sah menurut hukum sehingga tidak dapat dibatalkan, hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 106/2013 tentang perubahan Peraturan Menteri Keuangan 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menegaskan, bahwa :

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

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 133/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)



Hal mana selaras pula dengan Petunjuk Mahkamah Agung sebagaimana Buku II Pedoman Tekhnis Adminstrasi dan Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus mahkamah Agung RI hal. 100, yang dengan tegas menyatakan bahwa : *"lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*.

7. Bahwa berdasarkan dalil –dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada Posita angka 1 s/d 9 jika Para Penggugat telah membeli Objek Sengketa dari Tergugat III namun sampai dengan saat ini Para Penggugat tidak dapat menikmati atau menguasai Objek Sengketa karena terhadapnya masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka hal tersebut adalah sudah menjadi hak dan wenang penuh dari Para Penggugat selaku Pembeli Beritikad baik *"tee goeder throuw"* untuk dapat menguasai secara penuh Obyek Sengketa ;
8. Bahwa atas dalil-dalil Para Penggugat selebihnya tidak diberikan tanggapan oleh Turut Tergugat I karena senyatanya dalil-dalil dimaksud adalah menjadi urusan internal dari Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III yang tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat I ;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan ataupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Turut Tergugat I mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan Turut Tergugat I untuk selanjutnya memutuskan bahwa :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat I sebagai Kreditur yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum ;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit (PK) Nomor : DSP/SPK/-201/151/0705 tertanggal 5 Juli 2005 Jo. (PK) Nomor : DSP/PPPK/-201/005/0207 tertanggal 9 Februari 2007 Jo. (PK) Nomor : DSP/ADD.PK-2711/005(1)/0909 tertanggal 16 September 2009 Jo. (PK) Nomor : ADD.DSP/PK-2711/005(2)/0610 tertanggal 14 Juni 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Soegianto Sarjana Hukum, selaku Notaris di Kudus beserta jaminan yang diberikan dan diikat daripadanya ;
3. Menyatakan sah dan mengikat pembebanan Objek Sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat I telah lalai “wanprestasi” dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Turut Tergugat I ;
 5. Menyatakan sah dan mengikat lelang eksekusi hak tanggungan atas Objek Sengketa sebagaimana Risalah Lelang No. 1590/2013 tanggal 29 Oktober 2013 ;
- ATAU SEMULA / SEBAGAI PENGGANTINYA ;

Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hukum Pemeriksa perkara a quo.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah menjatuhkan putusan tanggal 25 Januari 2018 Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Kds yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beritikad yang baik sebagai pembeli yang sah secara hukum dan harus dilindungi oleh undang undang;
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dan mempunyai kekuatan hukum atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3940, seluas ± 75 m2, yang terletak di Desa Jepang, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5521, seluas ± 45 m2, yang terletak di Desa Jepang, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dari padanya atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3940, seluas ± 75 m2, yang terletak di Desa Jepang, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5521, seluas ± 45 m2, yang terletak di Desa Jepang, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp4.650.000,00 (empat juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Kds tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Budi Harsoyo, S.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kudus yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kudus Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Kds tanggal 25 Januari 2018 dan telah diberitahukan dengan relasnya kepada :

- Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II masing-masing tanggal 1 Pebruari 2018;
- Turut Terbanding I semula Tergugat III tanggal 1 Pebruari 2018 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I tanggal 1 Pebruari 2018;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II tanggal 12 Pebruari 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kudus masing-masing pada tanggal 22 Pebruari 2018, dan tanggal 28 Pebruari 2018, telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Tergugat I dan II, kepada Para Terbanding semula Penggugat I dan II, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding II semula Turut Targugat I dan kepadaTurut Terbanding III semula Turut Tergugat II untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tanggal 19 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 19 Maret 2018 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II masing-masing pada tanggal 19 Maret 2018;
- Turut Terbanding I semula Tergugat III, pada tanggal 19 Maret 2018;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, pada tanggal 19 Maret 2018;
- Turut Terbanding III semula Tutut Tergugat II, pada tanggal 2 April 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mengemukakan hal hal sebagai berikut :

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Kudus telah salah dalam pertimbangannya oleh karenanya para Pembanding semula Tergugat I dan

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan memutus :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 25/Pdt.G/2017/PN. Kds;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau : Apabila Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat lain mohon keputusanyang seadil-adilnya (Et aequo et bono);

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II di dalam Memori Bandingnya tidak ada hal hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karenanya Memori Banding tersebut haruslah di kesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Kds tanggal 25 Januari 2018, serta memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan karenanya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Kds tanggal 25 Januari 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 133/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

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus, Nomor 25/Pdt.G/ 2017/PN Kds, tanggal 25 Januari 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Kamis Tanggal 29 April 2018** oleh kami, **H. Arifin, S.H.,M.M.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, **Sudaryadi, S.H.,M.H. dan Dina Krisnayati, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG tanggal 21 Maret 2018, putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 7 Mei 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **Sarimin, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

Sudaryadi, S.H.,M.H.

H. Arifin, S.H.,M.M.

Dina Krisnayati, S.H.

Panitera Pengganti

Sarimin, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
Jumlah	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 19 dari 19 Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT SMG