



Untuk Dinas

**P U T U S A N**  
**Nomor : 65 / Pdt / 2015 / P.T SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AKHMAD JAIS** : -----

beralamat di Dukuh Kemejing RT.02 RW.03 Desa Jungsemi, Kecamatan Kangkung, Kabupaten Kendal ; -----

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Mei 2014 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 26 Mei 2014 dengan register No.58/SK/Pdt/V/2014/PN.Kdl., telah memberikan kuasa kepada Saroji, SH, MH dan H. Suroto, SH., Advokad dan Konsultan hukum yang berkantor di Yayasan Lembaga Bantuan Hukum (YLBH) Putra Nusantara Kendal., Jl. Raya Soekarno Hatta Km.3, Perumda Kendal, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula

**PENGUGAT** ; -----

**M E L A W A N**

**1. Ny. NUR KHOLIFAH** ; -----

Usia 44 tahun, Alamat Dukuh Kemejing, RT.03/RW.03., Desa Jungsemi, Kecamatan Kangkung, Kabupaten Kendal, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ; -----

**2. Tn. SULTON** ; -----

Usia 46 tahun, Alamat Dukuh Kemejing, RT.03/RW.03., Desa Jungsemi, Kecamatan Kangkung, Kabupaten Kendal, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ; -----

**3. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PNM)** ; -----

berkedudukan di Jalan Sriwijaya, No. 53., Semarang., yang dalam hal ini diwakili oleh Nino Achmad Kusuma dalam kapasitasnya sebagai Pemimpin Cabang Semarang., telah memberikan kuasa kepada 1. Wisnu Kamulya., 2. Awal Ginting.,



3. Harry Poernomo; 4. Panji Hartanto; 5. Bayu Bintoro Adhi., masing-masing sebagai Karyawan dari PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri., berdasarkan surat kuasa khusus No.SKU-013/PNM-SMG/LGL/VI/14, tertanggal 18 Juni 2014.,selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ; -----

**4. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) PEKALONGAN ; -----**

yang berkedudukan di Jalan Sriwijaya, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-394/MK.6/2014., tertanggal 30 Juni 2014., Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia beralamat di Gedung Juanda I Kementrian Keuangan, Lantai 3, Jalan Dr.Wahidin No.1, Jakarta Pusat, dengan ini memberi kuasa kepada : 1.Risang Hanung Hascarya, SH., Kepala KPKNL Pekalongan, 2. Eny Susanti, S.Kom., Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Pekalongan 3. Dwi Dedi Kristianto, SE., Pelaksana pada KPKNL Pekalongan 4. Asto Budi Iman Santoso, SH., Pelaksana pada KPKNL Pekalongan 5. Marsin, Pelaksana pada KPKNL Pekalongan, 6. Agus Purwanto Pelaksana pada KPKNL Pekalongan, Siswanto Pelaksana pada KPKNL Pekalongan selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ; -----

**5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA, KANTOR PERTANAH KABUPATEN KENDAL, PROVINSI JAWA TENGAH, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ; -----**

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 24 Februari 2015, Nomor : 65/Pdt/2015/PT SMG. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 24 Februari 2015, Nomor : 65/Pdt/2015/PT SMG. tentang Penunjukan



Panitera Pengganti dalam susunan Majelis Hakim untuk mendampingi Majelis Hakim dalam persidangan ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 6 April 2015, Nomor : 65/Pdt/2015/PT.SMG., tentang Penetapan Hari Sidang : -----

Telah membaca Berkas perkara Pengadilan Negeri Kendal, Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN. Kdl. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 26 Mei 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal, dengan Register No. 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl, tertanggal 26 Mei 2014, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami istri, pada tanggal 7 Oktober 2009 telah menjual sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Sertifikat HM No.367 a/n Sulton Luas tanah 1090 M2 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal kepada Penggugat dengan harga Rp 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah). ( *Vide: Bukti Perjanjian Jual Beli* ) ; -----
2. Bahwa jual beli atas obyek a quo telah dibayarkan LUNAS oleh Penggugat kepada Tergugat II sebesar Rp 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ( *Vide: Bukti Kwitansi pembayaran*), dan Sertifikat HM No.367 a/n Tergugat II akan diserahkan secepatnya kepada Penggugat, karena Sertifikat HM No.367 oleh Tergugat diterangkan masih dipegang oleh orang lain karena alasan pinjam-meminjam uang Begitu sertifikat diambil oleh Tergugat II, langsung akan diserahkan kepada Penggugat ; -----
3. Bahwa sertifikat HM No.367 oleh Tergugat I bukannya diserahkan kepada Penggugat, ternyata dijadikan agunan kredit ke pihak lain yaitu di PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Semarang, dan tentunya sangat merugikan hak-hak Penggugat atas tindakan ini Tergugat I dan Tergugat II mohon dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ; -----
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II akhirnya mengakui sertifikat HM No.367 dijadikan *borg* pinjaman pada Tergugat III sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) Transaksi pinjaman di



PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) terjadi pada bulan Desember 2009, yaitu 2 bulan setelah transaksi jual beli atas obyek a quo dengan Penggugat, pada tanggal 7 Oktober 2009 ; -----

5. Bahwa tanah beserta bangunan di atasnya dalam Sertifikat HM No.367 Luas 1090 M2 yang terletak di di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal dengan batas-batas : -----

- Sebelah barat : jalan Desa ; -----
- Sebelah utara : tanah Sulimin ; -----
- Sebelah timur : tanah Maksati ; -----
- Sebelah selatan : tanah Solaekah ; -----

selanjutnya mohon disebut sebagai..... **obyek sengketa**,

6. Bahwa kemudian diketahui **obyek sengketa** dimaksud ternyata dalam proses lelang yang dimohonkan oleh Tergugat III melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Pekalongan selaku Tergugat IV, sebagaimana yang termuat dalam iklan melalui media koran Wawasan yang terbit tanggal 22 April 2014 ; -----

7. Bahwa keberadaan Tergugat III selaku badan hukum bernama PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) yang berpraktek layaknya lembaga perbankan dengan cara menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit kepada masyarakat patut dipertanyakan legalitas dan keabsahannya. Karena PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) bukanlah lembaga perbankan sebagaimana diatur dalam UU No.7 tahun 1992 yang telah dirubah dalam UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan ; -----

8. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II bersama Tergugat III, dalam bentuk pinjaman / kredit dengan menggugurkan borg/jaminan sebidang tanah milik Penggugat dalam Sertifikat HM No.367/Desa Jungsemi jelas-jelas berakibat sangat merugikan hak-hak Penggugat baik moril maupun materiil, sebagai pembeli sah atas obyek a quo ; -----

9. Bahwa Kantor KPKNL Pekalongan selaku Tergugat IV harus melindungi hak-hak dan kepentingan Penggugat dalam perkara ini, dan untuk sementara harus menghentikan proses lelang yang dimohonkan oleh Tergugat III sampai adanya keputusan yang berkuatan hukum tetap ( *incraht* ) dalam perkara ini ; -----



10. Bahwa Kantor BPN Kabupaten Kendal diikutsertakan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, guna melindungi kepentingan Penggugat terkait dengan legalitas dan upaya balik nama yang dilakukan oleh pihak-pihak lain terhadap **obyek sengketa** ; -----

11. Bahwa atas hal ini Penggugat selaku pembeli sah obyek *a quo* perlu dilindungi kepentingannya, dan demi rasa keadilan akad kredit yang telah terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat III dengan agunan berupa tanah dan bangunan Sertifikat HM No.367 Luas 1090 M2 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal adalah tidak sah dan melawan hukum ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Kami mohon Kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya dalam Sertifikat HM No. 367 Luas 1090 M2 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal adalah **sah** ; -----
3. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan diatasnya dalam Sertifikat HM No. 367 Luas 1090 M2 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal dengan batas-batas : -----
  - Sebelah barat : jalan Desa ; -----
  - Sebelah utara : tanah Sulimin ; -----
  - Sebelah timur : tanah Maksiasi ; -----
  - Sebelah selatan : tanah Solaekah, adalah **sah milik Penggugat** ;
4. Menyatakan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat III sebagai agunan berupa sebidang tanah Sertifikat HM No. 367 a/n Sulton yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal yang sebelumnya telah dibeli oleh Penggugat adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum ; -----
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bersama-sama untuk menyerahkan Sertifikat HM No.367 / Desa Jungsemi kepada Penggugat secara sukarela ; -----
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. -----





ATAU : -----

Apabila Pengadilan Negeri Kendal berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya. ; -----

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Agustus 2014, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut dibawah ini. -----

1. Bahwa benar telah terjadi jual beli antara kami dengan Bpk. AKHMAD JAIS atas sebidang tanah dan rumah SHM No.367/Desa Jungsemi seharga Rp. 200.000.000 ,- pada bulan Oktober 2009 ; -----
2. Bahwa bermula dari hubungan baik kami dengan Bpk. AKHMAD JAIS yang sebelumnya kami juga meminjam uang kepada bp. Ahmad Jaiz sebesar Rp.50.000.000,- pada bulan Juli 2007 namun belum bisa mengembalikan karena kami juga membutuhkan dana lagi yang lebih besar guna biaya pencalonan Kades untuk diri saya SULTON maka kami menawarkan tanah dan rumah yang kami tempati untuk dibeli saja oleh Bpk. AKHMAD JAIS dengan harga Rp. 200.000.000,- dengan diperhitungkan atas hutang kami sebelumnya sebesar Rp. 50.000.000 ,- sehingga saat transaksi jual beli tinggal menerima pembayaran Rp. 150.000.000 ,- tetapi dalam kwitansi tertulis Rp. 200.000.000,- sesuai harga yang disepakati bersama. Dan setelah saya ( Tergugat II ) terpilih lagi jadi Kades/Kepala Desa maka tanah dan rumah tersebut bisa kami beli kembali, dan Bpk. AKHMAD JAIS memang tidak keberatan ; -----
3. Bahwa apa yang kami rencanakan ternyata meleset saat pemilihan Kepala Desa Jungsemi kami gagal sehingga meninggalkan permasalahan keuangan di keluarga kami ; -----
4. Bahwa karena kami membutuhkan dana untuk menutup hutang-hutang kami lainnya, maka sertifikat yang sedianya kami serahkan untuk dibalik nama kepada Bpk. AKHMAD JAIS akhirnya kami pinjaman hutang di bank PT. PNM ( Permodalan Nasional Madani ) di Semarang sebesar Rp. 100.000.000,- ; -----
5. Bahwa kami berdua suami istri SULTON dan NUR KHOLIFAH tetap bertanggung jawab atas permasalahan ini, kami sedang berupaya untuk mencari uang guna menutup hutang/pinjaman kami di PT. PNM ( Permodalan Nasional Madani ) dan kemudian sertifikatnya kami serahkan langsung kepada Bpk. AKHMAD JAIS ; -----



Adapun Tergugat III telah juga mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Agustus 2014 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut dibawah ini. -----

**I. DALAM EKSEPSI:** -----

Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** dalam Gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas. -----

**A. Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*). -----**

1. Bahwa **PENGUGAT** tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat karena **PENGUGAT** bukanlah pembeli yang sah atas tanah beserta bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 367 karena tidak dilakukannya peralihan hak atas tanah yang sah secara hukum. -----
2. Bahwa sebagaimana diakui oleh **PENGUGAT** dalam Angka 1,2, dan 3 pada halaman 2 vide Gugatan, **PENGUGAT** melakukan pembelian tanah *a quo* tanpa adanya penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 367 dari **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sehingga sudah tentu tidak terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris dan tidak terjadi pendaftaran tanah. -----
3. Bahwa peralihan yang tidak sah secara hukum atas tanah *a quo* melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang mewajibkan peralihan hak atas tanah dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut "PPAT") yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dengan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 23 jo. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria serta Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut : -----
  - Pasal 23 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria : -----



(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.-----

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. -----

- Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. -----

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.-----

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi : -----

a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ; -----

b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ; -----

c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. -----

- Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

4. Bahwa selain itu nyata-nyata Sertipikat Hak Milik Nomor: 367 yang merupakan bukti kepemilikan atas *tanah a quo* beratasnamakan **TERGUGAT II** maka jelas belum terjadi peralihan hak atas tanah kepada **PENGUGAT**. -----

**BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA TERGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT KARENA TERGUGAT BUKANLAH PEMBELI YANG**





**SAH ATAS TANAH BESERTA BANGUNAN DENGAN SERTIPIKAT  
HAK MILIK NOMOR: 367 KARENA TIDAK DILAKUKANNYA  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG SAH SECARA HUKUM. ---**

**B. Eksepsi Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat ; -----**

1. Bahwa **PENGGUGAT** telah keliru menarik **TERGUGAT III (PT Permodalan Nasional Madani)** menjadi pihak dalam perkara *a quo* karena sebagaimana didalilkan oleh **PENGGUGAT** dalam Angka 1 dan 2 pada halaman 2 vide Gugatan, bahwa telah terjadi suatu perjanjian jual beli antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, sehingga tindakan menarik **TERGUGAT III** sebagai pihak **TERGUGAT** adalah keliru, karena **TERGUGAT III** tidak mempunyai hubungan hukum dengan **PENGGUGAT**. -----

2. Bahwa tindakan **PENGGUGAT** menarik **TERGUGAT III** sebagai pihak telah melanggar Peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut "KUH Per") yang berbunyi : -----

*"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317."* ; -----

**DENGAN DEMIKIAN JELAS, PENGGUGAT TELAH KELIRU  
MENARIK TERGUGAT III SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA  
A QUO.**; -----

**C. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) ; -----**

**C.1. Eksepsi Gugatan Kabur Karena PENGGUGAT Tidak  
Menjelaskan Dasar Hukum (*Fetelijke grond*). -----**

1. Bahwa **PENGGUGAT** sama sekali tidak menjabarkan/ menjelaskan dasar hukum yang mendasari gugatannya sehingga membuat gugatan menjadi kabur. -----
2. Bahwa selain itu **PENGGUGAT** juga tidak menjelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*) yang jelas dalam Gugatannya sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan uraian sebagai berikut : -----



- a. Dalam Angka 3 pada halaman 2 vide Gugatan, **PENGUGAT** sama sekali tidak menjelaskan unsur perbuatan melawan hukum ; -----
- b. Dalam Angka 8 pada halaman 3 vide Gugatan, **PENGUGAT** tidak menjelaskan perihal perincian kerugian yang dialaminya baik moril maupun materiil ; ---
- c. Dari uraian Angka 3 pada halaman 2 serta Angka 8 pada halaman 3 Vide Gugatan, terdapat kontradiksi mengenai Pihak yang dituduhkan melakukan perbuatan yang menyebabkan kerugian bagi **PENGUGAT** sehingga menjadi tidak jelas siapa sebenarnya pihak yang dituduhkan oleh **PENGUGAT** telah menyebabkan kerugian. -----

**BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALAM GUGATAN A QUO TELAH TERJADI GUGATAN KABUR KARENA PENGUGAT TIDAK MENJABARKAN/ MENJELASKAN DASAR HUKUM YANG MENDASARI GUGATANNYA DAN JUGA TIDAK MENJELASKAN DASAR FAKTA (FETELIJKE GROND) YANG JELAS DALAM GUGATANNYA. -----**

**C.2. Eksepsi Gugatan Kabur Karena Petitum Gugatan Tidak Jelas Akibat Adanya Kontradiksi Antara Posita Dengan Petitum. -----**

1. Bahwa terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum dalam dalam gugatan **PENGUGAT** sebagai berikut : -----
  - a. Bahwa dalam Posita yaitu dalam Angka 3 pada halaman 2 vide Gugatan, **PENGUGAT** mendalilkan terjadi perbuatan melawan hukum, namun nyata-nyata dalam Petitum, **PENGUGAT** sama sekali tidak menuntut telah terjadinya perbuatan melawan hukum ; -----
  - b. Bahwa dalam Posita yaitu dalam Angka 9 pada halaman 3 vide Gugatan, **PENGUGAT** mendalilkan agar TERGUGAT IV harus menghentikan lelang, namun **PENGUGAT** sama sekali tidak menuntut hal tersebut dalam petitum ; -----



c. Bahwa dalam Posita yaitu dalam Angka 10 pada halaman 3 vide Gugatan, **PENGGUGAT** mendalilkan diikutsertakannya **TURUT TERGUGAT** untuk kepentingan **PENGGUGAT** namun **PENGGUGAT** sama sekali tidak menuntut hal tersebut dalam petitum ; -----

2. Bahwa posita dan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal ini tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur. -----

**BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALAM GUGATAN A QUO TELAH TERJADI GUGATAN KABUR KARENA TERDAPAT KONTRADIKSI ANTARA POSITA DENGAN PETITUM DALAM GUGATAN PENGGUGAT. -----**

**C.3. Eksepsi Gugatan Kabur Karena Posita Perbuatan Melawan Hukum Yang Tidak Jelas ; -----**

1. Bahwa posita gugatan **PENGGUGAT** sama sekali tidak menyebutkan **sumber hukum atau dasar hukum suatu Perbuatan melawan hukum. -----**

2. Bahwa selain itu **PENGGUGAT** dalam positanya, tidak menguraikan unsur adanya perbuatan melanggar hukum (*onrechmatig*) untuk terpenuhinya perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan **PENGGUGAT. -----**

Bahwa dalam Gugatan, **PENGGUGAT** sama sekali tidak menjelaskan adanya perbuatan melanggar hukum. -----

Bahwa **TERGUGAT III** nyata-nyata adalah Pihak yang berhak pelunasan piutang dengan agunan berupa tanah beserta agunan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 367 yang telah dibebankan hak tanggungan akibat wanprestasi yang dilakukan **TERGUGAT I** sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit yang dibuat antara **TERGUGAT I DAN TERGUGAT III**, hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi:  
*“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak*



*Tanggung atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.” ; -----*

3. Bahwa ditinjau dari segi tuntutan ganti rugi, gugatan **PENGUGAT** telah kabur karena tidak memberikan suatu rincian penghitungan kerugian yang nyata-nyata dialami **PENGUGAT**.-----

Bahwa seharusnya dalam suatu gugatan baik dalam bentuk perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi harus terdapat suatu ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif dan konkret. -----

Bahwa selain itu, bagaimana **PENGUGAT** dapat mendalilkan adanya kerugian apabila **PENGUGAT** sendiri dalam posita gugatan sama sekali tidak menyebutkan sumber hukum atau dasar hukum diajukannya suatu gugatan.

**DENGAN DEMIKIAN TELAH TERJADI EKSEPSI GUGATAN KABUR KARENA POSITA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TIDAK JELAS KARENA POSITA GUGATAN PENGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENYEBUTKAN SUMBER HUKUM ATAU DASAR HUKUM SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM, TIDAK MENGURAIKAN UNSUR ADANYA PERBUATAN MELANGGAR HUKUM (ONRECHMATIG) SERTA TIDAK MEMBERIKAN SUATU RINCIAN PENGHITUNGAN KERUGIAN.**-----

**BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALAM GUGATAN A QUO PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT (GEMIS AANHOEDANIGHEID), PENGUGAT TELAH KELIRU MENARIK TERGUGAT III SEBAGAI PIHAK, DAN GUGATAN KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL), AKIBATNYA SUDAH SELAYAKNYA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN**



**GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET  
ONTVANKELIJKE VERKLAARD).** -----

**II. DALAM POKOK PERKARA :** -----

**II.1. TERGUGAT I DAN TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN  
PERJANJIAN KREDIT YANG SAH SECARA HUKUM DAN  
TERGUGAT I TELAH WANPRESTASI ;** -----

1. Bahwa **TERGUGAT III** mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan. -----
2. Bahwa **TERGUGAT III** menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan **PENGUGAT**, kecuali yang secara tegas **TERGUGAT III** mengakui kebenarannya. -----
3. Bahwa **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III** telah membuat Perjanjian Kredit Nomor: 073/ULM-WLKD/PK/XII/09 tanggal 8 Desember 2009, dimana **TERGUGAT III** sebagai Kreditur telah memberikan pinjaman sebesar Rp. 101.000.000,00 (Seratus Satu Juta Rupiah) yang kemudian atas permintaan **TERGUGAT I** dilakukan restrukturisasi sehingga dibuat Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 011/PK Add-ULM/WLKDV/11 tanggal 26 Mei 2011 dimana pinjaman yang diberikan menjadi sebesar Rp. 90.763.477,00 (Sembilan Puluh Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah). **TERGUGAT I** kemudian kembali mengajukan restrukturisasi sehingga dibuat Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 015/PK Add-ULM/WLKD/VII/12 tanggal 31 Juli 2012 ("selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") dimana pinjaman yang diberikan menjadi sebesar Rp. 84.409.186,00 (Delapan Puluh Empat Juta Empat Ratus Sembilan Ribu Seratus Delapan Puluh Enam Rupiah). -----
4. Bahwa perjanjian Kredit yang dibuat oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III** adalah perjanjian yang sah dan merupakan Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, hal ini sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") yang berbunyi : -----





*“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”; -----*

5. Bahwa atas pinjaman yang ada, **TERGUGAT I** memberikan agunan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kemejing RT: 03 RW: 03, Desa Jungsemi, Kecamatan: Kangkung, Kabupaten: Kendal, Propinsi: Jawa Tengah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 367 atas nama **TERGUGAT II** yang merupakan suami dari **TERGUGAT I**, yang diberikan dengan Hak Tanggungan. -----
6. Bahwa **TERGUGAT I** kemudian lalai dalam memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran atas pinjamannya walaupun sudah ditagih berkali-kali oleh **TERGUGAT III**. -----
7. Bahwa **TERGUGAT I** tidak melakukan kewajibannya untuk membayar pinjaman hingga lewatnya masa pembayaran/ jatuh tempo sehingga **TERGUGAT I** telah melakukan ingkar janji atau Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang ada dan telah memenuhi Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi, *“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.”; -----*

**BERDASARKAN URAIAN DI ATAS SANGAT JELAS BAHWA TERGUGAT I DAN TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN PERJANJIAN KREDIT DAN TERGUGAT I TELAH WANPRESTASI; -----**

**II.2. JUAL BELI YANG DIDALILKAN PENGGUGAT TIDAK SAH SECARA HUKUM; -----**

1. Bahwa dalil **PENGGUGAT** dalam Angka 1, 2 dan 3 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya menerangkan **PENGGUGAT** melakukan pembelian tanah *a quo* tanpa adanya penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 367 dari **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** menunjukkan bahwa sudah tentu tidak terjadi



peralihan hak atas tanah sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris dan tidak terjadi pendaftaran tanah. Bahwa selain itu nyata-nyata Sertipikat Hak Milik Nomor: 367 yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah a quo beratasnamakan **TERGUGAT II** maka jelas belum terjadi peralihan hak atas tanah kepada **PENGUGAT**. -----

2. Bahwa perjanjian jual beli belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya “*levering*” atau penyerahan yaitu perbuatan yuridis pemindahan hak milik (*transfer of ownership*). Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 584 dan Pasal 1459 KUH Perdata yang berbunyi : -----

- Pasal 584 KUH Perdata ; -----

*“ Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun surat wasiat, dan dengan penunjukkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu.” ; -----*

- Pasal 1459 KUH Perdata : -----

*“Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616.” ; -----*

3. Bahwa dalam peralihan kepemilikan tanah a quo yang tergolong benda tidak bergerak, diperlukan proses peralihan sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan, yang dikenal dengan perbuatan “balik nama” (*overschrijving*). -----
4. Bahwa pada faktanya, telah terjadi jual beli yang tidak sah secara hukum atas tanah a quo sehingga melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang mewajibkan peralihan hak atas tanah dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dengan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 23 jo. Pasal 19 ayat (1) dan (2)



Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria serta Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA JUAL BELI YANG DIDALILKAN PENGGUGAT TIDAK SAH SECARA HUKUM KARENA TIDAK TERJADI PERALIHAN YANG SAH SECARA HUKUM. -----**

**II.3. TERGUGAT III ADALAH PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) YANG DIBENTUK PEMERINTAH UNTUK MENYELENGGARAKAN JASA PEMBIAYAAN ; -----**

1. Bahwa dalil **PENGGUGAT** dalam Angka 7 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya menerangkan bahwa keberadaan **TERGUGAT III** patut dipertanyakan legalitas dan keabsahan adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak berdasarkan fakta karena **TERGUGAT III** adalah Perusahaan Perseroan (Persero) yang didirikan oleh Pemerintah dalam rangka pengembangan dan pemberdayaan perekonomian rakyat melalui bantuan permodalan, manajemen dan kegiatan lain yang berkaitan dengan pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah serta penyertaan modalnya diberikan oleh Negara Republik Indonesia. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 38 Tahun 1999 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Dalam Rangka Pengembangan Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah yang mengatur : -----

**• Pasal 1 : -----**

*"Negara Republik Indonesia melakukan penyertaan modal untuk pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) dalam rangka pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah dengan nama Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Permodalan Nasional Madani, yang selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut PT Pemodalana Nasional Madani." ; -----*

**• Pasal 2 : -----**



"Maksud dan tujuan PT Pemodalan Nasional Madani sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah untuk menyelenggarakan :-----

- a. jasa pembiayaan termasuk kredit program dan jasa manajemen untuk pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah; dan -----
- b. kegiatan usaha lainnya guna menunjang pelaksanaan kegiatan huruf a diatas." ; -----

DENGAN DEMIKIAN TERGUGAT III ADALAH PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) YANG DIBENTUK PEMERINTAH UNTUK MENYELENGGARAKAN JASA PEMBIAYAAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 38 TAHUN 1999 TENTANG PENYERTAAN MODAL NEGARA REPUBLIK INDONESIA UNTUK PENDIRIAN PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) DALAM RANGKA PENGEMBANGAN KOPERASI, USAHA KECIL DAN MENENGAH. -----

II.4. TERGUGAT III BERHAK ATAS AGUNAN YANG DIBERIKAN TERGUGAT I UNTUK PELUNASAN PIUTANG : -----

1. Bahwa dalil **PENGGUGAT** dalam Angka 8 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya menerangkan bahwa apa yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** bersama **TERGUGAT III** dalam bentuk pinjaman/ kredit dengan menggunakan *borg*/ jaminan sebidang tanah milik **PENGGUGAT** berakibat sangat merugikan hak-hak **PENGGUGAT** baik moril maupun materiil, sebagai pembeli sah atas obyek *a quo* adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak berdasarkan fakta karena alasan-alasan sebagai berikut : -----
  - a. Bahwa Perjanjian Kredit antara **TERGUGAT III** dengan **TERGUGAT I** adalah Perjanjian yang sah secara hukum dan merupakan Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata ; -----
  - b. Bahwa Perjanjian Kredit antara **TERGUGAT III** dengan **TERGUGAT I** sendiri telah mengatur mengenai adanya agunan sebagai jaminan pelunasan utang **TERGUGAT I**



selaku Debitur yaitu berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kemejing RT: 03 RW: 03, Desa Jungsemi, Kecamatan: Kangkung, Kabupaten: Kendal, Propinsi: Jawa Tengah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 367 dengan luas tanah 1090 m2 (seribu sembilan puluh meter persegi) atas nama **TERGUGAT II** yang merupakan suami dari **TERGUGAT I**, yang diberikan dengan suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan serta Sertipikat Hak Tanggungan. -----

Bahwa **TERGUGAT I** telah memberikan agunan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Kredit Nomor: 073/ULM-WLKD/PK/XII/09 tanggal 8 Desember 2009 *jo.* Pasal 3 ayat (1) Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 011/PK Add-ULM/WLKDV/11 tanggal 26 Mei 2011 *jo.* Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Kredit Nomor: 015/PK Add-ULM/WLKD/VI/12 tanggal 31 Juli 2012 yang berbunyi : -----

*"1. Untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman dan semua jumlah uang yang terhutang yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada PNM berdasarkan perjanjian ini dan atau akta perubahan/akta addendum, dengan ini DEBITUR/PENJAMIN dengan ini menyerahkan jaminan utama dan/atau jaminan tambahan yang terdiri atas : -----*

*1.1. SEBIDANG TANAH & BANGUNAN DENGAN SHM NO 367 ATAS NAMA SULTON. LUAS TANAH 1090 M2 DAN LUAS BANGUNAN 220 M2. JAMINAN TERLETAK DI KEMEJING RT 03 RW 03 DESA JUGSEMI. KEC. KANGKUNG, KAB. KENDAL. DENGAN BATAS-BATAS: BATAS UTARA: RUMAH TINGGAL, BATAS SELATAN: RUMAH TINGGAL, BATAS BARAT: JALAN DESA, BATAS TIMUR: RUMAH TINGGAL."* ; -----

Bahwa pemberian agunan oleh **TERGUGAT I** telah sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan : -----

*"Segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu." ; ----*





c. Bahwa **PENGGUGAT** tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dialaminya baik moril maupun materiil. Bahwa kerugian yang dialami didasarkan oleh suatu ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif dan konkret. Namun nyata-nyata gugatan **PENGGUGAT** telah kabur karena tidak dalam posita tidak merinci adanya kerugian yang dialaminya. -----

Bahwa selain itu, bagaimana **PENGGUGAT** dapat mendalilkan adanya kerugian apabila **PENGGUGAT** sendiri dalam petitumnya tidak menuntut adanya suatu perbuatan melawan hukum. -----

d. Bahwa **PENGGUGAT** bukanlah pembeli yang sah karena jual beli yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** bukanlah jual beli yang sah karena tidak dilakukan dengan peralihan hak atas tanah sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris dan tidak terjadi pendaftaran tanah. -----

Bahwa hak milik baru berpindah dengan dilakukannya "levering" atau penyerahan yaitu perbuatan yuridis pemindahan hak milik (*transfer of ownership*) sebagaimana diatur dalam Pasal 584 dan Pasal 1459 KUH Perdata. -----

Bahwa pada faktanya, telah terjadi jual beli yang tidak sah secara hukum atas tanah *a quo* sehingga melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang mewajibkan peralihan hak atas tanah dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dengan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 23 jo. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria serta Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----

2. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil **PENGGUGAT** dalam Angka 9 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya menerangkan bahwa **TERGUGAT IV** harus



menghentikan proses lelang yang dimohonkan oleh **TERGUGAT III** sampai adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*incracht*) adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, keliru dan tidak berdasarkan fakta karena **TERGUGAT III** adalah Kreditur yaitu pihak yang berhak atas pelunasan piutang dari **TERGUGAT I** selaku Debitur sehingga **TERGUGAT III** mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. -----

3. Bahwa dalil **PENGUGAT** dalam Angka 10 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya menerangkan bahwa mengikutsertakan **TURUT TERGUGAT** guna melindungi kepentingan **PENGUGAT** terkait dengan legalitas dan upaya balik nama yang dilakukan oleh pihak-pihak lain adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak berdasarkan hukum karena jual beli yang didalilkan **PENGUGAT** adalah jual beli yang tidak sah secara hukum sehingga **PENGUGAT** tidak memiliki hak atas obyek sengketa. -----

4. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil **PENGUGAT** dalam Angka 11 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya menerangkan bahwa **PENGUGAT** sebagai pembeli sah obyek *a quo* perlu dilindungi kepentingannya, dan demi rasa keadilan akad kredit yang telah terjadi antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III** dengan agunan berupa tanah dan bangunan adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, keliru dan tidak berdasarkan fakta karena **PENGUGAT** bukanlah pembeli sah karena jual beli yang didalilkan oleh **PENGUGAT** sendiri adalah suatu jual beli yang tidak sah karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Selain itu nyata-nyata Perjanjian Kredit yang dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III** adalah suatu perjanjian yang sah secara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdota. -----



BERDASARKAN URAIAN DI ATAS SANGAT JELAS BAHWA TERGUGAT III BERHAK ATAS AGUNAN YANG DIBERIKAN TERGUGAT I UNTUK PELUNASAN PIUTANG BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN. -----

**II.5. TERGUGAT III DENGAN TEGAS MENOLAK PETITUM PENGGUGAT : -----**

1. Bahwa Petitum **PENGUGAT** adalah petitum yang tidak memenuhi syarat dengan alasan sebagai berikut : -----
  - a. **PENGUGAT** Tidak menyebutkan dengan tegas dan spesifik mengenai petitum jenis gugatan. Bahwa dalam hukum acara perdata terdapat 2 (dua) jenis gugatan yaitu wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Namun petitum **PENGUGAT** telah kabur dengan tidak menuntut terjadinya suatu wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum. -----
  - b. Terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum dalam dalam gugatan **PENGUGAT** sebagai berikut : -----
    - Bahwa dalam Posita yaitu dalam Angka 3 pada halaman 2 vide Gugatan, **PENGUGAT** mendalilkan terjadi perbuatan melawan hukum, namun nyata-nyata dalam Petitum, **PENGUGAT** sama sekali tidak menuntut telah terjadinya perbuatan melawan hukum ; -----
    - Bahwa dalam Posita yaitu dalam Angka 9 pada halaman 3 vide Gugatan, **PENGUGAT** mendalilkan agar **TERGUGAT IV** harus menghentikan lelang, namun **PENGUGAT** sama sekali tidak menuntut hal tersebut dalam petitum ; -----
    - Bahwa dalam Posita yaitu dalam Angka 10 pada halaman 3 vide Gugatan, **PENGUGAT** mendalilkan diikutsertakannya **TURUT TERGUGAT** untuk kepentingan **PENGUGAT** namun **PENGUGAT** sama sekali tidak menuntut hal tersebut dalam petitum ; -----Bahwa gugatan **PENGUGAT** menjadi kabur karena adanya kontradiksi posita dan petitum gugatan sehingga menjadi tidak saling mendukung dan saling bertentangan. --



c. Petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan dan tuntutan ganti rugi tidak dituntut dan tidak dirinci : -----

Bahwa dalam Angka 3 pada halaman 2 dan Angka 8 pada halaman 3 vide Gugatan, **PENGGUGAT** telah mendalilkan adanya kerugian. Namun nyata-nyata dalam petitum **PENGGUGAT** sama sekali tidak menuntut adanya ganti rugi dan tidak memberikan suatu rincian penghitungan kerugian yang nyata-nyata dialami **PENGGUGAT**. -----

Bahwa seharusnya dalam gugatan baik dalam bentuk perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi harus terdapat suatu ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif dan konkret. -----

Bahwa selain itu, bagaimana **PENGGUGAT** dapat mendalilkan adanya kerugian apabila **PENGGUGAT** sendiri dalam posita gugatan sama sekali tidak menyebutkan sumber hukum atau dasar hukum diajukannya suatu gugatan. -----

2. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil dalam Petitum **PENGGUGAT** pada angka 1 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya mengatakan memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya karena nyata-nyata gugatan **PENGGUGAT** telah tidak memenuhi syarat formalitas gugatan yaitu mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang berakibat gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). -----

3. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil dalam Petitum **PENGGUGAT** pada angka 2 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya mengatakan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan jual beli antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT II** adalah sah karena jual beli dilakukan tanpa adanya penyerahan atas tanah *a quo* sebagaimana Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 584 dan Pasal 1459 KUH Perdata, perjanjian jual beli belum memindahkan hak milik. Bahwa sesuai amanat Peraturan Perundang-undangan yaitu Pasal 23 jo. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor: 5



Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria serta Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak milik dilakukan dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris dan dengan pendaftaran tanah. -----

4. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil dalam Petitum **PENGUGAT** pada angka 3 pada halaman 2 vide Gugatan yang pada intinya mengatakan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tanah *a quo* adalah sah milik **PENGUGAT** karena alasan sebagai berikut : -----

a. Bahwa jual beli yang didalilkan **PENGUGAT** adalah jual beli yang tidak sah sebagaimana diuraikan Pada Butir 3 di atas sehingga **PENGUGAT** bukanlah pemilik sah dari tanah *a quo*. -----

b. Tanah *a quo* merupakan agunan yang sah dari Perjanjian Kredit antara **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT I** dan telah dibebankan hak tanggungan yang sah sehingga memberikan hak kepada **TERGUGAT III** untuk menjual obyek hak tanggungan tersebut untuk pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. -----

5. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil dalam Petitum **PENGUGAT** pada angka 4 pada halaman 3 vide Gugatan yang pada intinya mengatakan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perjanjian kredit antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III** tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum karena pada faktanya Perjanjian kredit yang ada adalah perjanjian yang sah secara hukum dan merupakan Undang-undang sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdota. -----

6. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil dalam Petitum **PENGUGAT** pada angka 5 dan 6 pada halaman 3 vide Gugatan yang pada intinya mengatakan memohon kepada





Majelis Hakim untuk menghukum **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** bersama-sama untuk menyerahkan Sertipikat HM No. 367 kepada **PENGUGAT** secara sukarela karena atas tanah *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik No. 367 adalah agunan untuk pelunasan hutang **TERGUGAT I** kepada **TERGUGAT III** berdasarkan perjanjian kredit yang sah yang telah dibebankan Hak Tanggungan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan sehingga menjadi hak **PENGUGAT III** selaku pemegang hak tanggungan untuk menyimpan Sertipikat yang ada. -----

7. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak dalil dalam Petitum **PENGUGAT** pada angka 6 pada halaman 3 vide Gugatan yang pada intinya mengatakan memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara karena **PENGUGAT** tidak dapat membuktikan dalil gugatannya.

**DENGAN DEMIKIAN TERGUGAT DENGAN TEGAS MENOLAK PETITUM PENGUGAT.** -----

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka **TERGUGAT III** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No.11/Pdt.G/2014/PN.Kdl, dengan amar sebagai berikut : -----

**I. DALAM EKSEPSI:** -----

- Menolak Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ; -----
- Menerima Eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya. -----

**II. DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Menolak Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ; -----
- Menyatakan jual beli antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT II** atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dalam Sertipikat Hak Milik No.367 dengan Luas 1090 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa



Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal tidak sah secara hukum ; -----

- Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dalam Sertipikat Hak Milik No.367 dengan Luas 1090 m2 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal adalah agunan yang sah dari Perjanjian Kredit antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III**. -----
- Menyatakan Perjanjian kredit antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III** adalah perjanjian yang sah secara hukum ; -----
- Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*. -----

ATAU : -----

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Menimbang bahwa adapun Tergugat IV juga telah mengajukan jawaban terhadap gugatan penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya. -----

**1. Eksepsi Gugatan Kabur / Obscur Libel ;** -----

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah didasarkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. -----
- b. Bahwa sebagaimana dalam *posita* gugatan Para Penggugat, tidak ada satupun dalil yang menyebutkan perbuatan hukum seperti apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat IV yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, namun di dalam gugatannya menghukum Para Tergugat untuk menanggung ganti rugi yang diderita oleh Penggugat. -----
- c. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan Tergugat IV telah mengakibatkan gugatan tidak jelas dan menimbulkan kebingungan dari Tergugat IV, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan kabur. -----

**2. Eksepsi Tergugat I Dikeluarkan Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo.**



- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan alasan tindakan Tergugat III yang akan melaksanakan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Tergugat IV) Pekalongan atas barang jaminan milik Penggugat yang menurut Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum. -----
- b. Bahwa dapat Tergugat IV tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat III menjamin akan bertanggung jawab terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dan juga akan bertanggungjawab terhadap segala tuntutan ganti rugi yang timbul, sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat III dalam Surat Pernyataan Nomor : S-108/PNM-SMG/III/14 tanggal 24 Maret 2014. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK No.93/2010. -----

**Pasal 16 ayat (2)** "*Penjual /Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak terpenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang*".

**Pasal 16 ayat (3)** "*Penjual /Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang*" ; -----

- c. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan melihat fakta hukum sebagaimana diuraikan Tergugat IV tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat Tergugat III menjamin membebaskan Tergugat IV dari segala gugatan dan tuntutan ganti rugi ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

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



2. **Bahwa Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat IV.** -----
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat IV adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat IV yang melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Para Penggugat berupa tanah bangunan SHM No.367/Desa/Kelurahan Jungsemi atas nama Sulton. Sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal Nomor : 300.188/Ket-11.08/IV/2014 tanggal 28 April 2014 ; -----
4. Bahwa dapat Tergugat IV tegaskan, pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Para Penggugat yang dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2014 sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor: 150/2014 telah sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK No. 93/2010) dan Undang-undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan). -----
5. Bahwa pelelangan atas barang jaminan milik Para Penggugat dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan Penggugat dalam kedudukannya selaku Debitor dan Kreditor dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana dalam Surat Persetujuan Membuka Kredit No. 073 ULM-WLKD/PK/XII/09 tanggal 08 Desember 2009 dan Addendum Perjanjian Kredit No.015/PK Add-ULM/WLKD/VI/12 tanggal 03 Juli 2012. -----
6. Bahwa walaupun Tergugat I dan Tergugat II secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, tetapi Tergugat III tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara layak melalui surat tertulis antara lain Surat Peringatan I, II, dan III masing-masing Nomor: B.184-IX/KC/ADK/02/2010 tanggal 01 Februari 2010, Nomor: B.274-IX/KC/ADK/02/2010 tanggal 16 Februari 2010 dan Nomor: B.481-IX/KC/ADK/03/2010 tanggal 19 Maret 2010. -----
7. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata wanprestasi dengan tidak melunasi utangnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6



UU Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat III) dapat menjual barang jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan piutangnya. -----

Pasal 6 UU Hak Tanggungan : -----

***“Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.” ; -----***

8. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: Nomor: 507/2008 tanggal 19 Desember 2008 yang berbunyi : -----

***“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : -----***

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ; -----
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ; -----
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi ; -----
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan -----
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.” ; -----

9. Bahwa oleh karena dalam ketentuan perundang-undangan tentang Hak Tanggungan telah memberikan hak dan kewenangan bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang secara lelang, maka untuk selanjutnya Tergugat III selaku Pemegang Hak Tanggungan mengajukan permohonan pelelangan kepada Tergugat IV melalui surat Nomor: S-





107/PNM-SMG/III/14 tanggal 24 Maret 2014 hal Permohonan Lelang Undang-undang Hak Tanggungan. -----

10. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya Tergugat IV kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa : -----
- a. salinan/fotocopy perjanjian kredit ; -----
  - b. salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan ; -----
  - c. salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur ; -----
  - d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor ; -----
  - e. salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak ; -----
  - f. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur ;
  - g. surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan. -----
11. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat IV tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 12 PMK No. 93/2010. -----
- Pasal 12 PMK No. 93/2010 : -----
- “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang” ; -----*
12. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan Tergugat III yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Tergugat IV menerbitkan Surat Nomor: S-404/WKN.09/KNL.04/2014 tanggal 01 April 2014 hal Penetapan Jadwal Lelang. -----
13. Bahwa untuk memenuhi asas publisitas, Tergugat III juga telah melaksanakan pengumuman lelang melalui surat kabar harian Wawasan yang terbit di Kendal tanggal 22 April 2014 sebagai pengumuman lelang. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (1) PMK 106/2013. Pasal 43 ayat (1) PMK No. 106/2013 : -----



*“Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit adn/atau beredar di kota/kabupaten tempat barang berada “ untuk pelaksanaan Lelang Eksekusi sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan*

14. Bahwa selain itu, Tergugat III juga telah memberitahukan kepada Tergugat IV terkait rencana pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat melalui surat Nomor: S110/PNM-SMG/III/14 tanggal 24 Maret 2014 tentang debitur yang diajukan lelang ini adalah benar-benar wanprestasi. -----

15. Bahwa oleh karena lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur yang di atur dalam UU Hak Tanggungan dan PMK No. 93/2010, maka sesuai dengan Pasal 3 PMK No. 93/2010, lelang atas objek sengketa tidak dapat dibatalkan. -----

Pasal 3 PMK No. 93/2010 : -----

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

16. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang tanggal 06 Mei 2014 berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 150/2014 merupakan pelaksanaan lelang yang mana hal tersebut telah menunjukkan bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui jauh sebelum pelaksanaan lelang tanggal 06 Mei 2012 dan hal tersebut tidak dapat dibantahkan lagi. -----

17. Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: RL-150/2014 tanggal 06 Mei 2014 tidak ada pemenang/pembeli lelang atas 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya tersebut dalam SHM No.367 luas 1.090m2 atas nama Sulton yang terletak di Desa/Kel. Jengsemi, Kec. Kangkung, Kab Kendal. Hal ini jelas dan sangat terang bahwa dalil dalam **posita 9 gugatan Penggugat sangat tidak masuk akal dan terlalu mengada-ada**. -----

Bahwa dalam pelaksanaan lelang adalah sah menurut hukum karena tidak ada pemenang lelang membeli obyek lelang sesuai dengan tata cara dan prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan dan per-Undang-Undangan. -----

18. Bahwa dari pelaksanaan lelang *a quo* tidak ada yang telah ditunjuk sebagai pemenang lelang dan atau sebagai pembeli lelang yang beritikad baik sehingga secara hukum berhak mendapatkan suatu perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.



323/K/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta tidak dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan karena tidak ada pembeli lelang. -----

19. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV tersebut jelas-jelas telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan lelang, sebagaimana yang tertuang dalam Lembaran Negara Tahun 1908 Nomor: 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 Nomor: 56. sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jis Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya perbuatan tersebut adalah *sah menurut hukum* sehingga *tidak bisa dimintakan pembatalannya*; -----
20. Bahwa dengan demikian, terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa tindakan pelelangan yang dilakukan Tergugat IV berdasarkan permohonan dari Tergugat III sudah berdasarkan prosedur hukum. -----
21. Bahwa apabila Penggugat merasa sangat dirugikan dengan adanya pelelangan *a quo*, semestinya Penggugat meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat I dan II terkait tindakan wanprestasinya yang tidak melunasi utangnya yang berakibat dilelangnya barang jaminan milik Para Penggugat. -----

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat. Untuk itu, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan : -----

**Dalam Eksepsi :** -----

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

**Dalam Pokok Perkara :** -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----



2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik ; -----
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur lelang dan ketentuan Undang-undang yang berlaku ; --
4. Menyatakan bahwa permohonan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Cabang Semarang dihadapan Pejabat Lelang Tergugat IV adalah sah dan benar secara hukum ; -----
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ; -----
6. Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*). -----

Adapun Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Agustus 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini : -----

1. Bahwa Turut Tergugat Menolak seluruh dalil-dali gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sudah diakui secara Tegas ; -----
2. Bahwa sesuai catatan dokumen / warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal terhadap obyek sengketa / sengketa sebagai berikut :
  - a. Serifikat HaK Milik Nomor 367 / Desa Jungsemi sampai dengan saat ini terakhir tercatat atas nama " SULTON " seluas 1.090 m2 ( seribu Sembilan puluh meter persegi ), terletak di Desa Jungsemi, Kecamatan Kangkung, Kabupaten Kendal. -----
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 367 / Desa Jungsemi tersebut telah dibebani dengan hak tanggungan, sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 360 / 2009, peringkat pertama, tercatat atas nama Koperasi Simpan Pinjam " Sedyo Karya Utama " disingkat Kospin " SEKARTAMA " berkedudukan di Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 26-12-2008 Nomor : 1383/2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Wiwin Roswinanti, SH., selaku Psenilai Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) ; -----
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 367 Desa Jungsemi tersebut tersebut, juga telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 469/2010, peringkat kedua, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Permodalan Nasional Madani ( Persero ), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, berdasarkan Akta



Pemberian Hak tanggungan tanggal 08-12-2009 Nomor : 101/2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Ari Murbawani, SH.Mkn selaku PPAT senilai Rp. 111.100.000,- ( seratus sebelas juta seratus ribu rupiah ) ;

d. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak tanggungan peringkat pertama dan peringkat kedua oleh Turut Tergugat, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.3 tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No.24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah serta Undang-Undang No.4 tahun 1996, tentang Hak Tanggungan Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ; -----

e. Dengan demikian pennerbitan Hak Tanggungan peringkat pertama dan peringkat kedua, dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No.367 / Desa Jungsemi seluas 1.090 m<sup>2</sup> ( seribu Sembilan puluh meter persegi ) atas nama Sulton, terletak di desa Jungsemi, Kecamatan kangkung, Kabupaten Kendal, oleh Turut Tergugat telah sesuai ketentuan dan prosedur yang berlaku, sehingga kedua ( 2 ) Sertipikat Hak Tanggungan tersebut adalah sah dan menurut hukum ; -----

3. Berdasarkan alasan—alasan hukum tersebut diatas, dengan ini turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memutus sebagai berikut : -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah menurut hukum sertipikat hak tanggungan Nomor : 360/2009 peringkat pertama tercatat atas nama Koperasi Simpan Pinjam “ Sedyo Karya Utama “ disingkat Kospin “ SEKARTAMA “ berkedudukan di Kecamatan Weleri, Kecamatan Kendal dan sertipikat hak tanggungan Nomor : 469/2010 peringkat kedua tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Permodalan Nasional Madani ( Persero ) berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ; -----





Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 3 Nopember 2014, telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak semua Eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.779.000,- ( satu juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah ) ; ---

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl yang dibuat dan ditandatangani Jusrita Pengadilan Negeri Kendal yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 6 Nopember 2014 telah memberitahukan putusan tersebut masing-masing kepada Tergugat I, Tergugat II dan kepada Tergugat IV pada tanggal 13 November 2014 dengan melalui Jusrita Pengadilan Negeri Pekalongan serta kepada Turut Tergugat pada tanggal 5 Nopember 2014 sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 3 November 2014, Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl, pada tanggal 14 Nopember 2014 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Kendal dengan akta pernyataan permohonan banding Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl dan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada : -----

- Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 19 Nopember 2014 ; -----
- Terbanding I semula Tergugat I oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 20 Nopember 2014 ; -----
- Terbanding II semula Tergugat II oleh Jusrita Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 20 Nopember 2014 ; -----
- Kuasa Terbanding III semula Tergugat III dengan melalui bantuan Jusrita Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 Nopember 2014 ; -----



- Kuasa terbanding IV semula Tergugat IV dengan melalui bantuan Jusrita Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 2 Desember 2014 ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal Kendal 8 Desember 2014 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang melalui Ketua Pengadilan Negeri Kendal dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 8 Desember 2014 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama masing masing kepada : -----

- Terbanding I semula Tergugat I oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 10 Desember 2014 ; -----
- Terbanding II semula Tergugat II oleh Jusrita Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 10 Desember 2014 ; -----
- Kuasa Terbanding III semula Tergugat III dengan melalui bantuan Jusrita Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 Desember 2014 ; -----
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 11 Desember 2014 ; -----
- Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV dengan melalui bantuan Jusrita Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 17 Desember 2014 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang melalui Ketua Pengadilan Negeri Kendal dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 19 Desember 2014 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepihak lawannya masing-masing kepada : ----

- Kuasa Pembanding semula Penggugat oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 5 Januari 2015 ; -----
- Terbanding I semula Tergugat I oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 5 Januari 2015 ; -----
- Terbanding II semula Tergugat II oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 5 Januari 2015 ; -----
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 5 Januari 2015 ; -----



Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dengan relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara ( inzage ) Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl, masing-masing kepada : -----

- Kuasa Pembanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 27 Nopember 2014 ; -----
- Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 27 Nopember 2014 ; -----
- Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 27 Nopember 2014 ; -----
- Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 28 Nopember 2014 ; -----
- Kuasa Terbanding III semula Tergugat III dengan melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 01 Desember 2014 ; -----
- Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 5 Desember 2014 Sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula 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 Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 8 Desember 2014 mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa telah keliru *judex factie* Pengadilan Negeri Kendal dalam putusannya tanggal 3 November 2014, sebagai dasar putusannya adalah apa yang diuraikan sebagai pertimbangan hukum pada halaman 51 s/d 61. -----

Dalam pertimbangan hukumnya syarat formal sahnya jual beli tanah bersertifikat harus dilakukan di hadapan PPAT, mendasarkan pendapatnya pada : -----

- a. Ketentuan Pasal 29 (ayat 1) Peraturan Pemerintah No.37/tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akte Tanah, ( halaman 52). -----  
Selengkapnya bunyi Pasal 29 (ayat 1) PP No.37/1998 sbb : -----



(1) PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi untuk menerima protokol yang berhenti menjabat sebagai PPAT wajib menerima protokol PPAT tersebut. -----

Dalam ketentuan Pasal 29 (ayat 1) tersebut **TIDAK mengatur tentang syarat formal sahnya jual beli.** -----

b. Mendasarkan pada ketentuan pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24/tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, ( halaman 53). -----

Selengkapny bunyi Pasal 37 (ayat 1) PP No.24/1997 sbb : -----

(1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang di buat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.*

2. Bahwa sesuai dengan azas “*konsensualisme*” yang menjiwai hukum perjanjian BW, unsur-unsur perjanjian pokok dalam jual beli adalah **barang dan harga.** -----

Perjanjian jual beli sudah dilahirkan pada detik tercapainya “ **sepakat**” mengenai barang dan harga. Hal ini mengacu pada Pasal 1320 KUHPdata yang mengatur tentang sahnya suatu perjanjian. -----

3. Bahwa sifat *konsensualisme* dalam jual beli lebih ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPdata yang berbunyi: “*Jual beli sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar*”; -----

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1458 KUHPdata secara formil syarat sahnya jual beli antara Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding II secara hukum sudah terpenuhi yaitu ada barang, harga dan telah sepakat, bahkan telah dibayar lunas. -----  
( *Vide:Bukti P-1 dan P-2* berupa Perjanjian jual beli dan kwitansi pembayaran). -----

5. Bahwa telah keliru Pengadilan Negeri Kendal dalam putusannya tanggal 3 November 2014 mengabaikan fakta hukum di muka persidangan. Berdasarkan fakta hukum di muka persidangan Terbanding I dan



Terbanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya tertanggal 11 Agustus 2014 secara bersama-sama **mengakui** telah menjual obyek miliknya berupa sebidang tanah SHM No.367 Luas.1090 m2 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal kepada Pemanding dan telah dibayar lunas seharga Rp.200.000.000,- (*duaratus juta rupiah*). -----

Pengakuan adalah bukti yang sempurna, sebagaimana Pasal 1925 KUHPerdara. -----

*“ Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu” ; -----*

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut berupa bukti perjanjian jual beli tanggal 7 Oktober 2009 ( *Vide:Bukti P-1*) dan bukti kwitansi pembayaran lunas tertanggal 7 Oktober 2009 ( *Vide:Bukti P-2*), serta fakta hukum berupa pengakuan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II ( keduanya sebagai pasangan suami istri ) dan saksi-saksi yang telah disumpah, maka jual beli antara Pemanding dengan Terbanding I dan Terbanding II atas sebidang tanah dan bangunan diatasnya SHM No.367 Luas.1090 m2 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal adalah sah menurut hukum, sehingga menurut ketentuan Pasal 1458 KUHPerdara hak atas sebidang tanah tersebut sudah beralih pada tanggal 7 Oktober 2009 dan mulai sejak saat itu pula Pemanding sebagai pemiliknya yang sah. -----

7. Bahwa menurut yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.607 K / SIP / 1983, **perihal balik nama itu merupakan ketentuan administrasi belaka**, sehingga jual beli sebidang tanah SHM No.367 yang terletak di Desa Jungsemi Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal tersebut sudah sah dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2009 dan Pemanding sudah menjadi pemilik atas sebidang tanah tersebut. -----

8. Bahwa merupakan azas hukum setiap pembeli yang baik harus dilindungi hak-haknya, dimana Pemanding berkedudukan sebagai yang beritikad baik, maka terhadapnya kini harus dilindungi. -----





Berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, Pembanding mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan memutuskan : -----

1. Membatalakan putusan Pengadilan Negeri Kendal, tertanggal 3 November 2014 perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl, dan dengan mengadili sendiri, -----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding. -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding III semula Tergugat III juga mengajukan kontra memori bandingnya bertanggal 19 Desember 2014 mengemukakan alasan -alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Kendal dalam putusan Nomor : 11 telah tepat dan telah memenuhi rasa keadilan dan perkara diputus berdasarkan kebenaran dan kepatutan serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum dan asas-asas keadilan ; -----
- Pertimbangan Pengadilan Negeri Kendal yang menyatakan bahwa jual beli antara Pembanding selaku Pembeli dengan Terbanding II selaku Penjual adalah jual beli yang tidak berdasarkan hukum atau dengan kata lain jual beli yang dilakukan tidak sah sudah sangat tepat dan berdasar hukum sehingga keberatan Pembandin g sangat tidak berdasar dan tidak benar ;
- Terbanding III menolak keberatan Pembanding yang menyatakan bahwa jual beli antara Pembanding dan tTerbanding II merupakan Perjanjian yang sah karena telah memenuhi ketentuan pasal 1320 jo 1358 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa apa yang menjadi alasan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat 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 semula Penggugat yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut ditolak dan dikesampingkan, sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding III semula Tergugat III hanya mengenai pengurangan atas



pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 3 Nopember 2014, Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl yang dimohonkan banding tersebut, serta memperhatikan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Kuasa Terbanding III semula Tergugat III, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya sudah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 3 Nopember 2014, Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl, haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

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, HIR, Rv 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 semula Penggugat ; ----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Kdl., tanggal 3 Nopember 2014, yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding secara tanggung renteng ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SELASA** tanggal **14 APRIL 2015** oleh kami **HARDJONO C, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **H. ABDUL ROCHIM, SH,** dan **I NYOMAN SUTAMA, SH.MH** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **KAMIS**, tanggal **16 APRIL 2015** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **NURHIDAYAT, SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ; -----

Hakim –Hakim Anggota

Ketua Majelis,

**TTD**

**TTD**

**H. ABDUL ROCHIM, SH**

**HARDJONO C, SH.MH**

**TTD**

**I. NYOMAN SUTAMA, SH.MH**

Panitera Pengganti

**TTD**

**NURHIDAYAT, SH**

Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,- +

**J u m l a h = Rp. 150.000,-**

**( Seratus lima puluh ribu rupiah )**