



**PUTUSAN**

**Nomor : 144/ Pdt / 2014 / PT.Smg.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

**1. AKHMAD SYAEKHUDIN ; -----**

Umur : 46 tahun, Pekerjaan : PNS, Bertempat tinggal di Dukuh Yomani RT.04 RW.04 Desa Yamansari Kecamatan Lebaksiu Kabupaten Tegal ; -----

**2. AZIZAH ; -----**

Umur : 45 tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Dukuh Yomani RT.04 RW.04 Desa Yamansari Kecamatan Lebaksiu Kabupaten Tegal ; -----

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa KUSNANDAR NOER, SH., Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum KUSNANDAR NOER, SH. & REKAN beralamat di Perum Vila de Blandong di Jl. Teratai VII RT.4/RW.8 Purwoharjo Kabupaten Pemalang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2013 ; -----

Semula sebagai PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sekarang sebagai PEMBANDING I dan PEMBANDING II ; -----

**M E L A W A N**

**1. NUNING VIDI HARINI ; -----**

Umur : 35 tahun, Pekerjaan : Swasta, bertempat tinggal di Dukuh Sempumaya RT.04/RW.02 Desa Yamansari Kecamatan Lebaksiu Kabupaten Tegal ; -----

Semula sebagai TERGUGAT I sekarang sebagai TERBANDING i ; -----

*Hal 1 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



**2. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. ; -----**

Berkantor pusat di Jakarta, Cq. Bank Danamon Indonesia, Tbk.  
Regional Collection, Jl. Brigjen Darsono No. 10 By Pass Ruko  
Permata Hijau Kavling 8 Cirebon Cq. Bank Danamon Indonesia,  
Tbk. Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit I Jatibarang beralamat  
di Jalan Pramuka No. 1 Jatibarang Kabupaten Brebes ; -----  
Semula sebagai TERGUGAT I sekarang sebagai TERBANDING  
II ; -----

**3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA ; -----**

Cq. Direktorat Jenderal Kejayaan Negara Cq. Kantor Wilayah IX  
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Semarang Cq. Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) ' -----  
Beralamat di Jalan KS. Tubun Nomor 12 Kota Tegal ; -----  
Semula sebagai TERGUGAT III sekarang sebagai TERBANDING  
III ' -----

**4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA, Cq**

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Semarang, Cq. Kantor  
Badan Pertanahan Kabupaten Tegal ; -----  
Beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 7 Slawi Kabupaten Tegal ; ----  
Semula sebagai TURUT TERGUGAT I sekarang sebagai TURUT  
TERBANDING I ; -----

**5. M.M. LILY SETIAWATI, SH. ; -----**

Pekerjaan : Notaris dan PPAT, Beralamat di Jalan Raya Kalimati  
No. 5 Kabupaten Tegal ; -----  
Semula sebagai TURUT TERGUGAT II sekarang sebagai TURUT  
TERBANDING II ; -----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Setelah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal  
21 April 2014 Nomor 144/Pdt/2014/PT.Smg tentang  
Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara  
perdata tersebut dalam tingkat bading ; -----

*Hal 2 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



2. Berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat / Para Pembanding dengan surat gugatannya tertanggal 20 Mei 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 21 Mei 2013 dengan Register Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa antara Penggugat 1 disebut Debitur dan Tergugat 2 sebagai Kreditur, yang tertuang dalam Perjanjian Kredit No : 011/PK-DP200/JTB/0609, tanggal 29 Juni 2009, Penggugat 1 menerima pinjaman uang dan memfasilitasi dari Tergugat 2 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam perjanjian Kredit tersebut, Perjanjian mana antara Penggugat dengan Tergugat 2 / PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cq. Bank Danamon Indonesia, Tbk Danamon Simpan Pinjam (DSP), Unit Mikro Pasar Jatibarang, yang beralamat di Kantor di Jalan Pramuka No 1 Jatibarang - Brebes, yang dimulai pada 1 Agustus 2009 berakhir sampai dengan 14 Juli 2014, dan dalam perjanjian tersebut diikuti dengan ikatan perjanjian jaminan kredit yang berupa SHM No : 547 atas nama Drs. Akhmad Syaekhudin/ Penggugat 1 tanah berikut bangunan di atasnya, seluas 123 m2 terletak didesa Yamansari Kec. Lebaksiu Kab.Tegal;
2. Bahwa Penggugat sebagai Debitur pada awal mulanya telah memenuhi kewajiban untuk mencicil tiap bulannya yang telah disepakati yakni selama 6 (enam) bulan akan tetapi pada bulan April 2009 tersebut mulai ada penunggakan angsuran sehingga tidak dapat terbayar hingga dilakukan penjualan oleh Tergugat 2 dengan cara Pelelangan oleh Tergugat 3

*Hal 3 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



pada tanggal 26 Mei 2011, terhadap agunan SHM No : 547 atas Drs. Akhmad Syaekhudin dan Azizah / Penggugat II sebagai isterinya, sebagai penjamin, kemudian telah dilimpahkan haknya menjadi APHT PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk hal ini dilakukan tidak benar karena dalam perjanjian sampai dengan 1 Juli 2014, namun belum saatnya telah dilakukan penjualan secara Pelelangan, sehingga penjualan LELANG yang dilakukan oleh Tergugat 2 Tergugat 3 sebagai Pejabat Lelang dilakukan belum saatnya, oleh karena itu LELANG tersebut Prematur, sehingga Lelang tanggal 26 Mei 2011, HARUS BATAL DEMI HUKUM;

3. Bahwa di dalam Risalah Lelang No : 085/2071, tanggal 26 Mei 2011 sebagai Pejabat Lelang Sdr. Cipto Nurochman, SE penjual PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, yang dilakukan Tergugat 2 dan 3 telah diduga ada permainan yang tidak wajar, baik dari Tergugat 2,3 dan juga Pembeli. Hal ini jelas menyalahi aturan karena harga Limit ditentukan oleh Penjual dalam hal ini adalah Tergugat 2 menurut Hukum dan Lelang No : 085/2011, tanggal 26 Mei 2011, terhadap 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 547 atas nama Akhmad Syaekhudin, luas  $\pm$  123 m<sup>2</sup> atau segala sesuatu yang diberi di atasnya, terletak di desa Yamansari, Kec. Lebaksiu, Kab. Tegal TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;
4. Bahwa Risalah Lelang No : 085/2011 tanggal 26 Mei 2011, bangunan yang dilelang sebidang tanah SHM No : 547 tanggal 28 Desember 2002 atas nama Akhmad Syaekhudin seluas 123 m<sup>2</sup> atau segala sesuatu yang berdiri diatasnya, terletak di Desa Yamansari, Kec. Lebaksiu Kab. Tegal dijual dengan harga limit Rp. 175.100.000 (seratus tujuh puluh lima juta seratus ribu rupiah) adalah harga yang tidak wajar mengingat bahwa letak tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah strategis sehingga bunga tanah akan

*Hal 4 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



tinggi, dan harga tanahnya pun menjulang tinggi, padahal harga umum/harga pasaran mencapai pada saat ini mencapai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) s/d Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) berdasarkan surat keterangan dari Kepala Desa Yamansari No : 726/V/2013, tanggal 10 Mei 2013 (pada saatnya akan kami buktikan), sehingga hal ini sangat merugikan para Penggugat, jika dijual dengan lelang laku seharga Rp. 175.100.000,- jauh sekali, dan tidak imbang dengan utang yang belum terbayar oleh para Penggugat atas terjualnya lelang yang tidak wajar tersebut : bahwa menurut Tergugat 2 sisa hutang Para Penggugat ditotal ada Rp. 319.541.640,- (tiga ratus sembilan belas juta lima ratus empat puluh satu ribu enam ratus empat puluh rupiah), hal ini sama sekali tidak benar, karena tidak sesuai dengan harga jual Lelang yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3;

5. Bahwa akibat pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan Tergugat 2 yang difasilitasi Tergugat 3 dengan pemenangnya adalah Tergugat 1, atas hak dan tanggungan dan kecerobohan dari Turut Tergugat II, dalam melimpah namakan seperti tersebut dalam lelang eksekusi yang tertera No : 309/VII/2009, tanggal 14 Juli 2009, adalah sangat merugikan asset milik Penggugat 1 yang seperti tersebut dalam Sertifikasi Hak Milik (SHM) No : 547 atas nama Akhmad Syaekhudin seluas 123 m<sup>2</sup>, yang apabila dijual secara umum/pasaran dengan nilai jual saat ini tidak kurang dari Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa sisa hutang Para Penggugat kepada Tergugat 2 semenjak tahun 2009 hingga sekarang ini, karena kredit macet dan bermasalah menjadi Rp. 319.541.640,- (tiga ratus sembilan belas juta lima ratus empat puluh satu ribu enam ratus empat puluh rupiah). Yang menjadi tanda tanya kami ko

*Hal 5 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual seharga 175.100.000,- (seratus tujuh puluh lima juta seratus ribu rupiah) diberikan, padahal masih jauh dari sisa hutang yang harus dibayar oleh kami Para Penggugat, hal ini adalah tidak benar dan tidak wajar;

7. Bahwa atas pelimpahan hak SHM 547 a/n. Akhmad Syaekhudin yang dilakukan oleh pemenang Lelang (Tergugat I) sehingga menjadi SHM atas nama NUNING VIDI HARINI di kantor Badan Pertahanan Kabupaten Tega/Turut Tergugat 1 tidak sah demikian juga Notaris/PPAT yang telah memproses Akte jual beli secara lelang tersebut adalah tidak berkekuatan hukum dan cacat demi hukum;
8. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan gugatan Para Penggugat, di kemudian hari tidak menjadi gugatan yang ilusoir (sia-sia) maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Slawi berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslang) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 547 / Desa Yamansari Kec. Lebaksiu Kab.Tegal dulu atas nama Akhmad Syaekhudin sekarang atas nama Nuning Vidi Harini;
9. Bahwa dengan adanya uraian di atas dinyatakan terbukti cacat hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bekerja tidak sesuai dengan ketentuan hukum merekayasa secara sistematis, maupun terang-terangan, sendiri-sendiri maupun bersama-sama, serta sekongkol dengan pekerjaan masing-masing dan dengan kekuasaannya, maka sudah sewajarnya apabila Para Penggugat memohon LELANG EKSEKUSI No : 03/PDT. EKS/2013/PN.Slw, atas Risalah Lelang No : 085/2011, tidak memberikan ijin kepada Pemenang Lelang (Tergugat 1) dan atau siapapun untuk menguasainya dan (melaksanakan eksekusi) sampai dengan adanya putusan perkara ini yang memperoleh kekuatan hukum pasti/tetap;

*Hal 6 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





10. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang authentic, maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, verzet maupun lainnya;

11. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari alasan-alasan dan bukti yang kuat, maka sudah selayaknya sebagai biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, maka ke putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukumnya bahwa Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan di atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 547 / Desa Yamansari Kec. Lebaksiu. Kab. Tegal dulu atas nama Drs. Akhmad Syaekhudin adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa LELANG No : 085/2011. tanggal 26 Mei 2011 adalah CACAD HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM;
4. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengembalikan SHM No : 547 Desa Yamansari Kec. Lebaksiu, Kab. Tegal dalam keadaan posisi semula;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat berkewajiban untuk membayar utangnya kepada Tergugat 2 ditambah dengan bunga dan denda sebesar Rp. 319.541.640,- (tiga ratus sembilan belas juta lima ratus empat puluh satu ribu enam ratus empat puluh rupiah);
6. Menyatakan sebagai hukumnya bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij

*Hal 7 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



voorrada) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Verzet maupun lainnya;

7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Slawi berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan gugatan Rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

I. TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA.

1. Bahwa apabila membaca dan meneliti secara seksama materi gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada TERGUGAT I, Para Penggugat hanya meminta atau memohon agar proses pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Tergugat I ditunda;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada TERGUGAT I, jelas tidak berdasarkan hukum sebab berdasarkan Hukum Acara Perdata Formil syarat mutlak untuk mengajukan Gugatan Hukum kepada seseorang atau Badan Hukum melalui Pengadilan harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang bersengketa, hal mana syarat formil atau keharusan tersebut telah diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Vide Putusan MARI. No. 995K/Sip/1975, tertanggal 8 Agustus 1975, Rangkuman Yurisprudensi MARI, II, Buku Perdata dan Acara Perdata, MARI halaman:195);

*Hal 8 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*





3. Bahwa adanya gugatan Para Penggugat kepada TERGUGAT I yang tidak didasarkan atas hukum tersebut, secara hukum membuktikan, bahwa Para Penggugat hanya menghambat dan mempersulit jalannya proses Eksekusi Pengosongan Hak Tanggungan atas barang jaminan dari Tergugat I;
4. Bahwa adanya niat tidak baik Para Penggugu nampak dan jelas terlihat dari adanya ketidak jelasan dari mareri Gugatan yang diajukan Para Penggugat ketidak jelasan dari materi Gugatan yang diajukan Para Penggugat seperti :
  1. Gugatan Para Penggugat tidak didasarkan atas hukum atau tidak memenuhi syarat formil yang berlaku dalam Hukum Acara Perdata padahal Para Penggugat mengetahui dengan jeli bahwa obyek sengketa ada dalam Yuridiksi Pengadilan Negeri Slawi (Vide Pasal 118 ayat (3) HIR);
  2. Gugatan Para Penggugat sengaja dibuat tidak cermat dan jelas sehingga menimbulkan penafsiran lain. Apakah gugatan tersebut masuk dalam kategori : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?, Gugatan Pembatalan Sertifikat ?, Perlawanan atas Penetapan?, Gugatan Verzet atau Permohonan Volunteer semuanya dibuat secara tidak jelas dan hanya untuk membuat persoalan kabur;
  3. Bahwa ketidakjelasan dari materi gugatan Para Penggugat tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat sengaja hanya menghambat kelancaran dari proses Eksekusi Pengosongan Hak Tanggungan yang telah dijamin oleh Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

*Hal 9 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



5. Bahwa adanya Gugatan Para Penggugat yang tidak menunjukkan dan mempersoalkan masalah hukum yang mana yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I membuat Gugatan tersebut harus disebut sebagai Gugatan yang bersifat Error In Persona dan oleh karenanya Gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. TENTANG GUGATAN ABSUUR LIBEL.

1. Bahwa adanya Gugatan Penggugat yang tidak didasarkan atas hukum sebagaimana yang telah diuraikan TERGUGAT I pada bagian Eksepsi Tentang Error In Persona di atas, membuat Gugatan Para Penggugat tersebut menjadi tidak jelas, sehingga menimbulkan dan mengaburkan masalah apa yang sebenarnya dipersoalkan Para Penggugat kepada TERGUGAT I sebab apabila Para Penggugat hanya mengajukan permohonan untuk menunda proses Eksekusi Pengosongan Hak Tanggungan atas barang milik TERGUGAT I secara hukum Penggugat tidak perlu untuk mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT I akan tetapi cukup dengan tindakan Para Penggugat meminta kepada TERGUGAT I untuk bisa menjual kembali tanah obyek sengketa dengan harga pasaran kepada TERGUGAT I;
2. Bahwa segala tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT I terhadap obyek jaminan sudah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap Para Penggugat. Namun dalam Gugatan Penggugat hanya meminta agar TERGUGAT I menunda proses pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Hak Tanggungan atas barang jaminan TERGUGAT I;

*Hal 10 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



3. Bahwa mengingat dalil Para Penggugat dalam Gugatannya tidak menyebutkan perbuatan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila materi Gugatan dari Para Penggugat disebut sebagai Gugatan yang bersifat Obscur Libel dan oleh karenanya Gugatan yang diajukan Penggugat harus disebut sebagai Gugatan yang tidak jelas, tidak tepat dan tidak cermat;
4. Bahwa walaupun dalam Hukum Acara Perdata tidak mengatur secara jelas tentang syarat dan kewajiban untuk membuat secara jelas, tepat dan cermat suatu surat Gugatan, namun dalam perkembangan Hukum Acara Formil saat ini, setiap Gugatan yang diajukan melalui Pengadilan wajib dibuat dengan jelas, tepat dan cermat demi terlaksananya penegakan dan tertib hukum bagi seluruh masyarakat pencari keadilan;
5. Bahwa mengingat Gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam Hukum Acara, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat disebut sebagai Gugatan Yang Tidak Jelas (Obscur Libel) dan oleh karenanya Gugatan tersebut haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan MARI No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001, Paria Peradilan Tahun XVIII No.208);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT I dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahan dari jawaban TERGUGAT I dalam jawaban pada pokok perkara;
2. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam posita Nomor 1 dan posita 2 saling bertentangan dan tidak sinkron,

*Hal 11 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



karena pada posita No. 1 dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa antara Pihak Penggugat I disebut Debitur dan Tergugat II disebut Kreditur yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 011/PK-DP20A/JTB/0609 tanggal 29 Juni 2009 namun dalam posita nomor 2 gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai Debitur pada awalnya mulanya telah memenuhi kewajibannya untuk mencicil tiap bulannya yang telah disepakati yakni selama 6 (enam) bulan akan tetapi pada bulan April 2009 tersebut mulai ada penunggakan angsuran sehingga tidak dapat terbayar. Hal ini ini jelas-jelas menunjukkan bahwa gugatan Para Pengugat pada posita nomor 1 dan posita nomor 2 saling bertentangan dan tidak sinkron bagaimana mungkin pada bulan April 2009 Para Penggugat mulai ada penunggakan angsuran sehingga tidak dapat terbayar sedangkan Perjanjian Kredit Nomor : 011/PK-DP200/JTB/0609 tanggal 29 Juni 2009. Hal ini menunjukan bahwa gugatan Para Penggugat hanyalah akal-akalan dari Para Penggugat saja untuk mengulur-ulur waktu saja agar obyek tidak dieksekusi;

3. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 011/PK-DP200/JTB/0609 tanggal 29 Juni 2009 antara Penggugat I selaku Debitur dengan Tergugat II selaku Kreditur telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 309/VII/2009 tertanggal 14 Juli 2009 oleh M.M. LILY SETIAWATI, SH selaku PPAT Kabupaten Tegal ( TURUT TERGUGAT II), adapun yang menjadi jaminan oleh Para Penggugat selaku Debitur adalah 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas : 123 m2 (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah,

*Hal 12 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu, Desa Yamansari atas nama : Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDIN adapun besarnya hak tanggungan Peringkat I sejumlah Rp. 312.500.000,- (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah);

4. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II dengan meminta bantuan TERGUGAT III selaku Pejabat Lelang untuk melakukan lelang terhadap 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas : 123 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu Desa Yamansari atas nama : Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDIN sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, karena Para Penggugat selaku Debitur tidak melakukan kewajibannya dengan baik kepada TERGUGAT II dimana Para Penggugat telah menunggak dan tidak membayar angsuran padahal Para Penggugat oleh TERGUGAT II selaku kreditur telah mengeluarkan 3 (tiga ) kali peringatan : Peringatan I Nomor : 13/I/JTBISP/2010 tanggal 06 Januari 2010, Peringatan II Nomor : 10/XII/JTB/SPII/2010 tanggal 14 Januari 2010 Peringatan III Nomor : 13/I/JTB/SPIII/2010 tanggal 22 Januari 2010 untuk menyelesaikan hutangnya. Oleh karena Para Penggugat selaku debitur tetap tidak melunasi kewajibannya maka oleh TERGUGAT II selaku pemegang Hak Tanggungan berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dilakukan dengan cara dilelang. Hal ini adalah SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM karena sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan

*Hal 13 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang berlaku yaitu pasal 6 UU Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

5. Bahwa berdasarkan RISALAH LELANG Nomor : 085/2011 tanggal 26 Mei 2011 disebutkan dengan jelas bahwa selaku pejabat lelang : CIPTO NUROKHMAN, Sarjana Ekonomi, penjual adalah : PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah diduga ada permainan yang tidak wajar dengan pembeli adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena proses lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III atas permohonan TERGUGAT II terhadap 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas : 123 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu, Desa Yamansari atas nama : Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDDIN telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang baku oleh TERGUGAT III selaku pejabat lelang dengan cara pelelangan ini diberituhkan kepada pihak debitur (PARA PENGUGAT) oleh PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk selaku TERGUGAT II dengan surat nomor : B.655/SK-RSH Crb/05.11 tanggal 20 Mei 2011, pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 19 Mei 2011 sebagai Pengumuman Lelang Ulang dari pelaksanaan berhak, penjualan lelang ini dilakukan lelang sebelumnya tanggal 27 April 2011, berdasarkan rincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk tanggal 10 Mei 2011 adalah sebesar Rp. 319.541.640,00 (tiga ratus sembilan belas juta lima ratus empat puluh satu ribu enam ratus empat puluh rupiah), hasil bersih lelang ini

*Hal 14 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*





disetorkan kepada penjual untuk dibayarkan kepada yang berhak, penjualan lelang ini dilakukan menurut undang-undang Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, barang tersebut akan ditawarkan, dijual atau ditahan oleh Pejabat Lelang berdasarkan Harga Limit yang ditetapkan oleh Penjual, peserta lelang dapat mengajukan penawaran dalam lelang ini setelah menyetorkan uang jaminan penawaran lelang sesuai pengumuman lelang. Oleh karena itu proses lelang telah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum;

6. Bahwa tindakan hukum TERGUGAT I selaku pembeli yang beritikad baik telah memenuhi prosedur atau syarat yang telah ditentukan oleh TERGUGAT III selaku pejabat lelang, TERGUGAT I sebagai peserta lelang telah mengetahui pengumuman lelang ulang yang ada di Harian Radar Tegal tanggal 19 Mei 2011, dalam Pengumuman Lelang Ulang harga limit yang ditetapkan oleh penjual sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), TERGUGAT I selaku peserta lelang telah menyetorkan uang jaminan dan memenuhi syarat dalam pelaksanaan lelang berjumlah 1 (satu) orang yaitu NUNING VIDI HARINI (TERGUGAT I) dengan harga penawaran sebesar harga limit yaitu Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan ditawarkan oleh TERGUGAT I sebesar Rp. 175.100.000,- (seratus tujuh puluh lima juta seratus ribu rupiah). Oleh karena itu harga limit yang ditawarkan oleh dalam lelang tersebut diatas sudah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, sehingga tindakan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II selaku penjual, TERGUGAT III

*Hal 15 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



selaku pejabat lelang dan TERGUGAT I selaku pembeli atas RISALAH LELANG Nomor : 085/2011 tanggal 26 Mei 2011 terhadap 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas z:123m2 (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu, Desa Yamansari atas nama Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDIN adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum serta merupakan perbuatan hukum yang dibenarkan oleh undang-undang dan tidak ada unsure rekayasa;

7. Bahwa posita nomor : 5 gugatan Para Penggugat adalah tidak benar, karena tidak ada Lelang Eksekusi yang tertera Nomor :309/VII/2009 tanggal 14 Juli 2009, yang benar adalah antara Para Penggugat selaku debitur dan TERGUGAT II selaku kreditur telah melakukan perbuatan hukum atas Perjanjian Kredit Nomor : 011/PK-DP200/JTB/0609 tanggal 29 Juni 2009 dengan jaminan (agunan) 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas : 123 m2 (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu, Desa Yamansari atas nama : Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDIN (milik PENGGUGAT I) dengan dibuat AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor :309/VII/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II selaku PPAT Kabupaten Tegal dengan Hak Tanggungan Peringkat I sejumlah Rp. 312.500.000,- (tiga ratus dua belas juta lima

*Hal 16 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



ratus ribu rupiah). Oleh karena itu maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa tindakan TERGUGAT II yang telah mengumumkan lelang pada tanggal 27 April 2011 yang diumumkan Surat Kabar Harian Radar Tegal tidak ada peminat/peserta lelang, oleh karena itu TERGUGAT II selaku pemegang hak tanggungan atas 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas : 123 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu, Desa Yamansari atas nama : Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDIN (PENGGUGAT I) melalui Pengumuman Lelang Ulang pada Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 19 Mei 2011 dengan harga limit sebesar Rp. 175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dibenarkan oleh undang-undang, Oleh karena itu TERGUGAT II selaku penjual/pemegang hak tanggungan boleh menentukan harga limit lelang dibawah harga hak tanggungan, sedangkan Pejabat Lelang (TERGUGAT III) tidak menentukan harga limit lelang tetapi sebagai pejabat pelaksana lelang. Oleh karena itu dalil para Penggugat yang mempertanyakan mengenai harga limit sebesar Rp. 175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) diberikan masih dibawah harga sisa hutang adalah tidak wajar dan tidak benar adalah tidak beralasan karena TERGUGAT II sudah melakukan sesuai prosedur yang berlaku dan telah mempunyai pertimbangan-pertimbangan sendiri serta telah memberi kesempatan kepada PARA PENGGUGAT agar bisa melunasi maupun ikut serta dalam proses lelang tetapi

*Hal 17 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



kesempatan tersebut tidak dimanfaatkan dengan baik oleh PARA PENGGUGAT. Oleh karena itu maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

9. Bahwa posita nomor 7 gugatan Para Penggugat adalah tidak benar, karena tidak ada Notaris/PPAT yang telah memproses Akta Jual Beli Secara Lelang. Karena Risalah Lelang hanya dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal yaitu TERGUGAT III bukan TURUT TERGUGAT II selaku Notaris/PPAT, adapun proses peroleh hak atas 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas : 123 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu, Desa Yamansari atas nama : Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDIN (PENGGUGAT I) menjadi atas nama NUNING VIDI HARINI (TERGUGAT I) di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tegal oleh TURUT TERGUGAT I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum karena sudah sesuai dengan prosedur lelang dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu pasal 6 UU Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, undang-undang Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I. Oleh karena itu maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

*Hal 18 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



10. Bahwa permohonan sita jaminan yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap 1 (satu) bidang tanah Hak Milik Nomor : 547/Yamansari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 2006 Nomor : 331/Yamansari/2006 seluas : 123 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh tiga meter persegi) dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.35.06.05.00321 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal, Kecamatan Lebaksiu, Desa Yamansari dulu atas nama : Doktorandus AKHMAD SYAEKHUDIN (PENGGUGAT I) sekarang menjadi atas nama : NUNING VIDI HARINI (TERGUGAT I) haruslah ditolak karena tidak didasarkan atas alas hak yang benar dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Untuk itu sangatlah tepat kalau permohonan sita jaminan tersebut diatas harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
11. Bahwa posita nomor 9 gugatan Para Penggugat adalah tidak benar karena tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I selaku pembeli, TERGUGAT II selaku penjual, TERGUGAT III selaku pejabat lelang kelas I dari KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Tegal, TURUT TERGUGAT I selaku kantor Pertanahan Kabupaten Tegal yang memproses balik nama SHM Nomor : 547/Yamansari atas nama DOKTORADUS AKHMAD SYAEKHUDIN dan TURUT TERGUGAT II selaku PPAT Kabupaten Tegal yang membuat AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor : 309/VII/2009 tanggal 14 Juli 2009 adalah perbuatan hukum yang sah dan dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku bukan merupakan perbuatan melawan hukum, apalagi adanya rekayasa secara sistematis maupun terang-terangan, sendiri-sendiri, bersama-sama serta sekongkol dengan pekerjaan masing-masing dan dengan kekuasaannya. Oleh karena itu

*Hal 19 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



LELANG EKSEKUSI Nomor: 03/PDT.EKS/2013/PN.Slw atas RISALAH LELANG Nomor : 085/2011 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum. Untuk itu maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

12. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita no. 10 adalah tidak didasarkan pada alas hak yang benar dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena tindakan TERGUGAT I telah didasarkan pada ketentuan yang berlaku dan berdasarkan alas hak yang benar, oleh karena tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT I sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dan berdasarkan alas hak yang benar, maka tindakan hukum TERGUGAT I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya apabila dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvooraar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun lainnya haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tanpa alas hak yang benar dan tidak berdasarkan hukum;

13. Bahwa oleh karena tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sudah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh PARA PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. supaya memberikan putusan sebagai berikut :

*Hal 20 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*





**EKSEPSI :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban dari TERGUGAT I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakan adalah tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan secara hukum proses peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor :547/Yamansari atas nama : DOKTORANDUS AKHMAD SYAEKHUDDIN (PENGGUGAT I) menjadi atas nama NUNING VIDI HARINI (TERGUGAT I) yang diproses oleh TURUT TERGUGAT I berdasarkan RISALAH LELANG Nomor:085/2011 tanggal 26Mei 2011 yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal : CIPTO NUROKHMAN, Sarjana Ekonomi (TERGUGAT IID adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan secara Hukum Perjanjian Kredit No. 011/PK-DP200/JT/0609 tanggal 29 Juni 2009 yang dibuat di Tegal antara PENGGUGAT I selaku DEBITOR dengan TERGUGAT II sebagai KREDITOR adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan secara hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat I (Pertama) Nomor : 309/VII/2009 tanggal

*Hal 21 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



14 Juli 2009 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

7. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1704/2009 tanggal 23 Juli 2009 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

8. Menyatakan secara hukum proses pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan atas barang jaminan (agunan) Nomor : 03/PDT.EKS/2013/PN.S1w yang diajukan oleh TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menolak secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding, kasasi maupun lainnya;

10. Menyatakan secara hukum perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan hukum bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

11. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (ex aequo et bono);

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 19 Desember 2013 Nomor : 11/Pdt.G/2013/PT.Slw. yang dimohonkan banding tersebut berbunyi sebagai berikut : -----

*Hal 22 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



**I. DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

**II. DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi adalah kreditur yang beritikad baik yang secara hukum harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor : 011/PK-DP200/JTB/0609 tanggal 29 Juni 2009 sah dan mengikat kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Tergugat I Rekonpensi/Penggugat I Konpensi;
4. Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor: 1704 / 2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 309/VII/2009 tanggal 14 Juli 2009 dibuat oleh dan dihadapan M.M. LILY SETIAWATI Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tegal, yang membebani agunan kredit atas tanah dan rumah yang berdiri diatasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 547 Desa Yamansari Kecamatan Lebaksiu, Kabupaten Tegal;
5. Menyatakan secara hukum Tergugat I Rekonpensi / Penggugat I Konpensi telah lalai/ wanprestasi dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi;

*Hal 23 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



6. Menyatakan sah secara hukum lelang eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit tanggal 26 Mei 2011 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor : 085 /2011;

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk selain dan selebihnya;

**III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.026.000,- (dua juta dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Surat pemberitahuann putusan :

- Kepada Turut Tergugat I tanggal 7 Januari 2014 ; -----
- Kepada Turut Tergugat II tanggal 7 Januari 2014 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Nomor : 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. yang telah diputus tanggal 19 Desember 2013 Kuasa Hukum para Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding tanggal 30 Desember 2013 Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. dan selanjutnya telah diberitahukan kepada :

- Tergugat I / Terbanding I tanggal 6 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Tergugat II / Terbanding li tanggal 10 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Tergugat III / Terbanding III tanggal 8 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Turut Tergugat I / Turut Terbanding I tanggal 9 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Turut Tergugat II / Turut Terbanding II tanggal 9 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----

*Hal 24 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



Menimbang, bahwa Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara / INZAGE kepada ; -----

- Tergugat I / Terbanding I tanggal 28 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Tergugat II / Terbanding II tanggal 30 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Tergugat III / Terbanding III tanggal 30 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Turut Tergugat I / Turut Terbanding I tanggal 24 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Turut Tergugat II / Turut Terbanding II tanggal 24 Januari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. ; -----
- Para Pembanding tanggal 5 Pebruari 2014 No. 11/Pdt.G/2013/PN.Slw.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa perkara Para Penggugat / Para Pembanding Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Slawi tanggal 19 Desember 2013 sedangkan permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pengggugat/Para Pembanding tanggal 30 Desember 2013 dengan demikian permohonan banding oleh Para Pembanding/semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat – syarat yang ditentukan oleh Undang – Undang maka permohonan banding tersebut dapat secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding /semula Para Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan dari Para Pembanding. Namun demikian Pengadilan Tinggi akan memutus perkara ini berdasarkan fakta yang ada ; -----

*Hal 25 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



Menimbang, bahwa setelah Hakim banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 19 Desember 2013 Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. yang dimintakan banding tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan – pertimbangan Hakim dari Hakim tingkat pertama dalam putusannya. Oleh karena itu pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap telah termuat selengkapnyanya dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi menambah pertimbangan sebagai berikut ; -----

- Bahwa dalam perkara ini merupakan perkara yang bermula tentang adanya perjanjian kredit antara Penggugat / Pemanding dan Tergugat II ; -----
- Bahwa dalam perjanjian tersebut tentunya akan menimbulkan hak dan kewajiban diantara mereka ; -----
- Bahwa dalam hal ini tentunya pihak debitur sudah mengetahui akan adanya resiko apabila terjadi kemacetan dalam pembayaran kredit yang sudah disepakati ; -----
- Bahwa sebaliknya pihak kreditur tentunya akan berusaha agar kesepakatan tersebut dipenuhi dan salah satu jalan mengajukan lelang terhadap barang yang dijadikan agunan jaminan tersebut ;
- Bahwa hal tersebut tentunya sudah diketahui oleh debitur sejak melakukan akad kredit tersebut ; -----
- Bahwa pelaksanaan lelang yang telah ditentukan oleh Tergugat III tentunya bukan merupakan perbuatan yang melanggar hukum karena proses lelang sudah memuat aturan yang berlaku ; ----

*Hal 26 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*





Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan maka putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding, Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dalam pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat ketentuan dari undang – undang dan peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Para Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Slw. tanggal 19 Desember 2013 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding / semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : **SENIN** tanggal **14 JULI 2014**, oleh **DRS. SUYUD HADIWINATA, SH.MH.** Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUH. RUSLAN HADI, SH.** dan **PURWANTO, SH..** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SENIN** tanggal **21 JULI 2014** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi

*Hal 27 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*



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

oleh para Hakim Anggota dan dibantu **Hj. SHINTA PUSPITAWATI, SH.MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara. -----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

**MUH. RUSLAN HADI, SH DRS. H.SUYUD HADIWINATA, SH.MH.**

TTD.

**PURWANTO, SH.**

Panitera Pengganti,

TTD.

**Hj. SHINTA PUSPITAWATI, SH.MH.**

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
  2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
  3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-
  - Jumlah : Rp. 150.000,-
- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

*Hal 28 dari 28 hal Put No. 144/Pdt/2014/PT.Smg.*