



PUTUSAN

Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **IDANOOORHAIDA**, NIK 337403640568003, Umur: 51 Th, Pekerjaan: Guru/ PNS, Alamat : Jl. Camar No. 61 RT 06 RW 04, Kelurahan Mengunharjo Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, baik secara sendiri ataupun mewakili anak ketiganya yang dibawah umur, yaitu SHANE FA'IZ MUTADHA, Umur: 18 Tahun, yang beralamat di Jl. Camar No. 61 RT 06 RW 04, Kelurahan Mengunharjo Kecamatan Tembalang, Kota Semarang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
 2. **HARYA FITRA SAHAL SASMITA**, NIK 3374032603930002, Umur: 26 Th, Pekerjaan: Pelajar/ Mahasiswa, Alamat : Jl. Camar No. 61 RT 06 RW 04, Kelurahan Mengunharjo Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;
 3. **MAYDA ALANA FITRI**, , NIK 3374031505010003, Umur: 23 Th, Pekerjaan: Pelajar/ Mahasiswa, Alamat : Jl. Camar No. 61 RT 06 RW 04, Kelurahan Mengunharjo Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Penggugat III**;
- Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam hal ini memberi kuasa kepada : H. M ANSORI HARSA, S.H.,M.M, WARISNO, S.H. , REZA HAIDAR, S.H., RICHKY EMIRSAH HARSA, S.H. semuanya Advokat berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum M.ansori harsa & Rekan yang beralamat Jl. Kyai Saleh No. 10, Mugasari, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 29 Nopember 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 2 Desember 2019, Nomor 2266/PDT.K.Kn/PN SMG, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Melawan

1. **Koperasi KSP RESTU INDO AGUNG**, beralamat di Jl, Sriwijaya No. 55 Semarang, Dslsm hal ini memberi kuasa kepada : IRTON TABRANI, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat TABRANI And PARTNER'S ALAMAT DI Jalan Kyai Kamal Gg. Perkutut Rt.01 Rw.02

Hal 1 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabean, Kecamatan Demak Kabupaten Demak. selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;

2. KPKNL Kota Semarang, beralamat di Gd Keuangan Negara Semarang Jl. Imam Bonjol No. 1D, Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

3. Kantor Pertanahan Kota Semarang, beralamat di Ki Mangun Sarkoro No. 23, Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 9 April 2020 Nomor 159/Pdt/2020/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya, tertanggal 27 Juni 2019 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan register Nomor 286/Pdt.G/2019/PN.Smg, telah menggugat Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah seorang janda dengan 3 (tiga) anak dari alm. Bp. R. DJAKA DIGDAJA, yang telah meninggal pada tanggal 23 Nopember 2018;
2. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik No. 02814, a.n R. Djaka Digdaya (Suami Penggugat) yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo, telah diberikan oleh Almarhum Suami Penggugat sebagai jaminan kredit guna pelunasan hutang Almarhum Suami Penggugat kepada Tergugat, yang akan dilakukan lelang non eksekusi pada tanggal Rabu, 10 Juli 2019;
3. Bahwa sehubungan dengan gugatan aquo, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menunda Lelang Non Eksekusi terhadap jaminan kredit dimaksud dan memerintahkan Turut Tergugat I untuk menunda Lelang Non Eksekusi terhadap Jaminan Kredit hingga putusan berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa alm. Bp. DJAKA DIGDAJA, suami PENGGUGAT, semasa hidupnya telah menjadi Anggota pada TERGUGAT dengan No. Anggota 161.0003 dan tepatnya pada tanggal 19 Mei 2017, telah menandatangani

Hal 2 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Perjanjian Kredit dengan TERGUGAT, sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 07, dihadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, SH., MH., Notaris di Semarang, dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), untuk keperluan modal usaha dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 02814, a.n R. Djaka Digdaya dengan luas 726 M² yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo dengan jangka waktu 6 Bulan yaitu 21 April 2017 sampai dengan 21 Oktober 2017 dengan Bunga Pinjaman 2,5% Perbulan dimana melebihi rata-rata suku bunga yang diterapkan oleh Bank pada tahun 2017;

2. Bahwa Perjanjian Kredit tersebut adalah perjanjian kredit yang kedua antara alm. Suami PENGGUGAT dengan TERGUGAT. Sedangkan perjanjian kredit yang pertama telah LUNAS;

3. Bahwa suami PENGGUGAT mengalami sakit, sehingga tidak bisa menyelesaikan pembayaran kreditnya sebagaimana dalam perjanjian tersebut diatas, hingga akhirnya meninggal dunia pada tanggal 23 Nopember 2018;

4. Bahwa sewaktu hidup Suami Penggugat telah melakukan negoisasi dengan Tergugat guna menyelesaikan hutangnya, tetapi ditolak oleh Tergugat

5. Bahwa tidak berapa lama setelah suaminya meninggal PENGGUGAT dihubungi oleh Tergugat untuk menyelesaikan hutang alm. Suami Penggugat kepada Tergugat, dimana kondisi meninggal dunianya yang suami Penggugat seperti ini tidak bisa kita duga dan Penggugat inginkan;

6. Bahwa PENGGUGAT pada dasarnya punya iktikat baik untuk menyelesaikan permasalahan hutang piutang tersebut sebesar Hutang Pokok Rp. 370.000.000,- dan Bunga Denda Rp. 30.000.000,- Total Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) dengan melakukan permohonan perjanjian ulang dengan jangka waktu 1 (satu) tahun pada bulan Febuari 2019 , namun **Iktikad baik tersebut telah ditolak oleh Tergugat**, hanya dikarenakan alasan Hutang Almarhum Suami Penggugat sudah terlalu lama dan Tergugat memberikan rincian pelunasan terakhir sebesar Rp. 673. 078.083,- (enam ratus tujuh puluh tiga juta tujuh puluh delapan ribu delapan puluh tiga rupiah)

Hal 3 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana suratnya No. 040/KSP. RIA/D/II/2019 tanggal 06 Februari 2019 dengan rincian

Pokok Pinjaman Rp. 370.000.000,-

Tunggakan Bunga ± 20 bulan Rp. 183.078.083,-

Denda keterlambatan 20% Rp. 50.000.000,- (telah dipotong 80%)

Denda overdraf 8% Rp. 70.000.000,-; (telah dipotong 92%)

Rp. 673.078.083,-

Jumlah kewajiban diatas belum termasuk biaya2 yang timbul;

Dan Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan sebelum lelang dilaksanakan;

7. Bahwa penawaran Penyelesaian Hutang yang Penggugat ajukan adalah sesuai dengan kemampuan Penggugat sebagai Janda dari Almarhum R Djaka Digdaja dengan 3 (tiga orang) anak yang juga berprofesi sebagai Guru;

8. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, ternyata Tergugat telah mengajukan permohonan lelang non eksekusi atas obyek sengketa dimaksud melalui Turut Tergugat I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang guna melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat;

9. Bahwa berdasarkan Surat Nomor: 001/ KSP. RIA/D/VI/2019 tanggal 10 Juni 2019, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari pihak Tergugat, yang mana Surat Pemberitahuan Lelang dimaksud. Dalam hal ini Turut Tergugat I akan mengadakan Lelang Non Eksekusi atas obyek sengketa pada hari/tanggal: RABU/ 10 Juli 2019, bertempat di Kantor Turut Tergugat I, atas permohonan Tergugat sebagaimana ternyata dari Surat KPKNL Semarang No. S-2658/WKN.09/KNL.01/2019, tanggal 29 Mei 2019, merupakan fakta hukum bahwa lelang non eksekusi dimaksud dilakukan secara tidak transparan dan melanggar peraturan perundangan yang berlaku;

10. Bahwa Tergugat telah melaksanakan lelang non eksekusi berdasarkan Pasal 6, Undang-Undang RI Nomor: 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dalam perkara aquo bertentangan dengan Pasal 14 Juncto Pasal 24 Undang-Undang RI Nomor: 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah Jo Pasal 224 HIR, yang menyatakan bahwa Jaminan Kredit yang diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah: "Demi

Hal 4 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", pelaksanaan eksekusi wajib melalui Ketua Pengadilan Negeri dimana obyek sengketa berada;

11. Bahwa Penggugat sangat kaget, dikarenakan Tergugat menetapkan nilai limit lelang sebesar Rp. 990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) sangat jauh dibawah harga wajar, dimana didalam NJOP PBB tahun 2018 ditetapkan sebesar Rp. 1.231.659.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh satu juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah), sehingga Nilai Limit Lelang yang ditetapkan Tergugat mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Penggugat

12. Bahwa Tergugat adalah sebuah badan hukum KOPERASI dimana wajib dan tunduk pada Undang-undang Republik Indonesia No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian dimana Landasan, Asas, Tujuan dan Fungsi Peran yang harus diterapkan adalah berdasarkan KEKELUARGAAN, sehingga Tergugat seharusnya melaksanakan keseluruhan prinsip tersebut Koperasi mewujudkan dirinya sebagai badan usaha sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berwatak sosial, bukan semata-mata mencari keuntungan tetapi harus ada prinsip kekeluargaan yang harus diterapkan, yang intinya dalam penerapannya harus ada asas kekeluargaan dalam setiap perlakuan kepada setiap anggotanya (Vide: Pasal 2 Jo Pasal 3 Jo Pasal 4 Jo Pasal 5 UU RI No 25 tahun 1992 tentang Pengkoperasian). Bukan menerapkan cara-cara Bank terhadap Nasabahnya (**KOPERASI BUKAN BANK, DAN ANGGOTA KOPERASI BUKAN NASABAH**)

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta Tergugat telah melakukan lelang non eksekusi tidak melalui Pengadilan Negeri, menetapkan Nilai Limit dibawah harga wajar dan telah melanggar asas, landasan dan prinsip Koperasi adalah merupakan fakta hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

14. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang agar membatalkan lelang non eksekusi melalui Turut Tergugat I dan memproses Gugatan Penggugat agar mendapat keadilan;

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan fakta-fakta dan atau bukti-bukti yang tidak terbantah kebenarannya serta untuk menjamin kepastian hukum, kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih

Hal 5 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu atau serta merta (Uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum; Verzet, Banding dan Kasasi;

Berdasarkan pada hal-hal sebagaimana tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memeriksa perkara Gugatan dari PENGGUGAT dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menunda lelang non eksekusi yang diajukan Tergugat hingga putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara :

- 1) Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan hukumnya bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang beritikad baik ;
- 3) Menyatakan hukumnya bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT ;
- 4) Menyatakan Lelang Non Eksekusi atas jaminan Kredit yaitu Sertipikat Hak Milik No. 02814, Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo Tembalang dengan luas 726 M2 atas nama R Djaka Digdaja, sebagaimana ternyata Surat KPKNL Kota Semarang Nomor: No. S-2658/WKN.09/KNL.01/2019, tanggal 29 Mei 2019, tidak sah ;
- 5) Membatalkan Lelang Non Eksekusi atas jaminan Kredit yaitu Sertipikat Hak Milik No. Hak Milik No. 02814, Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo Tembalang dengan luas 726 M2 atas nama R Djaka Digdaja, sebagaimana ternyata Surat KPKNL Kota Semarang Nomor: No. S-2658/WKN.09/KNL.01/2019, tanggal 29 Mei 2019 ;
- 6) Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT harus menyelesaikan kewajiban atas pelunasan hutang alm. Suaminya secara wajar sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
- 7) Memerintahkan Penggugat menipkan pembayaran atas Hutang nya kepada Tergugat sebesar Rp. 400.000.000,- dengan rincian Hutang Pokok sebesar Rp. 370.000.000,- dan Bunga denda sebesar Rp. 30.000.000,- atas jaminan rumah dan tanah seluas 726 M² sebgaimana Sertipikat Hak Milik No. 02814, Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo Tembalang dengan luas

Hal 6 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



726 M2 atas nama R Djaka Digdaja ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang secara Konsinyasi;

8) Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan aquo;

9) Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun upaya Verzet, banding dan Kasasi;

10) Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur atau Gugatan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)

1. Bahwa Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak sinkron bahkan saling bertentangan yang menyebabkan Gugatan Kabur atau tidak jelas yakni:

Dalam Petitum Provisi Gugatan Penggugat halaman 5 (lima) menyebutkan:

Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menunda lelang Non Eksekusi yang diajukan oleh Tergugat hingga putusan berkekuatan hukum tetap;

Dalam Petitum Pokok Perkara halaman 6 (enam) angka 4 dan 5 menyebutkan:

- 4) *Menyatakan Lelang Non Eksekusi atas jaminan Kredit Yaitu sertifikat Hak Milik No. 02814 Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang, Kecamatan Tembalang Kelurahan Mangunharjo Tembalang dengan luas 726 m2 atas nama R. Djaka Digdaja sebagaimana Surat KPKNL kota Semarang Nomor:2658/WKN.09/KNL/2019 tanggal 29 Mei 2018, Tidak Sah;*
- 5) *Membatalkan Lelang Non Eksekusi atas jaminan Kredit Yaitu sertifikat Hak Milik No. 02814 Propinsi Jawa Tengah Kota*

Hal 7 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Semarang, Kecamatan Tembalang Kelurahan Mangunharjo
Tembalang dengan luas 726 m2 atas nama R. Djaka Digdaja
sebagaimana ternyatasurat KPKNL Kota Semarang Nomor: S-
2658/WKN.09/KNL/2019, tanggal 29 Mei 2019;*

- Bahwa dari Petitum Penggugat diatas kabur (*obscure libel*) dan membingungkan karena tidak jelas apa sebenarnya yang diminta oleh Penggugat dalam Gugatannya apakah meminta untuk menunda lelang Non Eksekusi? apakah menyatakan lelang tidak sah atau meminta untuk membatalkan Lelang?
- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak ada uraian kapan waktu pelaksanaan lelang terjadi dan tidak pula menyebutkan apakah telah terjadi lelang dan siapa pemenang lelangnya namun secara tiba tiba dalam petitumnya meminta agar menyatakan Lelang tidak sah dan meminta membatalkan Lelang;

2. Bahwa selain itu dari uraian posita maupun petitum gugatan sama sekali tidak menyebutkan unsur adanya kerugian yang telah diderita oleh Penggugat padahal dalam kaidah perbuatan melawan hukum unsur kerugian merupakan unsur yang harus ada, selain itu untuk menentukan besarnya ganti kerugian juga harus dapat dihitung secara jelas, namun dalam uraian gugatan tidak jelas unsur adanya kerugian maka secara formal gugatan Penggugat rancu dan atau Kabur;

3. Bahwa berdasarkan alasan hukum diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) hal mana sejalan dengan Yurisprudensi MA Agung Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 yang menyatakan “ *Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima*”;

B. Eksepsi Tentang Kurang Pihak;

1. Bahwa Gugatan Penggugat yang didasari dengan adanya hubungan hukum kredit antara R. Djaka Digdaja (suami Penggugat) dengan Tergugat sebagaimana dalam Adendum Perjanjian Kredit Nomor 7 tanggal 19 Mei 2017 yang secara Notarill dibuat dihadapan Notaris Catharina Mulyani Santoso, S.H.,M.H Notaris di Semarang dan dengan

Hal 8 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian merupakan akta otentik maka gugatan ini seharusnya melibatkan Notaris Catharina Mulyani Santoso, S.H.,M.H sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat;

2. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Notaris pembuat Akta Perjanjian Kredit Nomor: 17 tanggal 19 Mei 2017 yakni notaris Catharina Mulyani Santoso, S.H.,M.H di Semarang menyebabkan gugatan a quo menjadi kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor: 78 k/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan: “ *gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

DALAM PROVISI

1. Bahwa segala yang diuraikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mohon dianggap terbaca kembali dalam provisi ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam provisi Penggugat;
3. Bahwa menurut ketentuan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pasal 14 ayat 1 menyebutkan:

Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau isteri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan;

4. Bahwa ternyata dalam gugatan a quo disebutkan jika yang mengajukan gugatan adalah isteri dari R.DJAKA DIGDAJA maka dasar permohonan provisi maupun gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum;
5. Bahwa selain itu tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat adalah sudah merupakan tuntutan pada pokok perkara sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Hal 9 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi dan provisi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mohon dianggap terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa benar Sdr. R. DJAKA DIGDAJA beralamat di Jl. Halmahera 1/11/ Rt. 007 Rw. 005 Karangtempel Semarang Timur Kota Semarang adalah anggota pada KSP Restu Indo Agung (Tergugat) yang tercatat dalam Nomor anggota 1610003;
4. Bahwa pada tanggal 19 September 2016 Sdr. R. DJAKA DIGDAJA dengan persetujuan dari Penggugat sebagai isterinya mengajukan pinjaman kredit kepada Tergugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 19 tanggal 21 Oktober 2016 dengan jaminan Sertifikat tanah Hak Milik Nomor: 02814 an R. Djaka Digdaja dengan luas 726 m² yang terletak di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang dengan jangka waktu pinjaman 6 (enam bulan) atau sampai tanggal 21 April 2017 dan diberikan cover Asuransi Jiwa selama 12 bulan atau sampai tanggal 21 Oktober 2017;
5. Bahwa setelah jatuh tempo perjanjian kredit diatas, R. DJAKA DIGDAJA belum melakukan pelunasan terhadap pinjaman kreditnya dan kemudian mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk perubahan Perjanjian Kredit Nomor 19 tanggal 21 Oktober 2016 dengan permintaan perpanjangan jangka waktu kredit dan penambahan plafon kredit menjadi Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa dari permohonan Sdr. R. DJAKA DIGDAJA tersebut telah disetujui oleh Tergugat dengan perpanjangan waktu kredit selama 6 (enam) bulan dan disetujui untuk penambahan plafon yang semula Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) menjadi Rp. 370.000.000 (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) kemudian dituangkan dalam Adendum Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 19 Mei 2017 dengan jangka waktu kredit selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 21 April 2017 dan akan berakhir pada tanggal 21 Oktober 2017;
7. Bahwa menanggapi posita Penggugat angka 1 (satu) halaman 3 (tiga) Gugatan Penggugat yakni dengan Akta Perjanjian Kredit tersebut diatas

Hal 10 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sah secara hukum berdasarkan Pasal 1320 -1337 KUH Perdata dan juga perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi Para Pihak Vide Pasal 1338 KUH Perdata) sehingga para Pihak tunduk dan mentaati atas isi Perjanjian Kredit tersebut;

8. Bahwa menanggapi dalil posita Penggugat angka 2 (dua) halaman 3 (tiga) beserta perubahan gugatannya yang menyatakan "*perjanjian kredit yang Pertama telah lunas, dimana kredit yang kedua tidak didaftarkan/diberikan asuransi jiwa oleh Tergugat*" adalah dalil yang TIDAK BENAR karena pinjaman kredit Sdr. R. DJAKA DIGDAJA yang pertama tanggal 19 September 2016 faktanya adalah BELUM LUNAS melainkan mengalami perubahan perjanjian sehubungan dengan perpanjangan waktu dan rubah plafon kredit dan perjanjian tersebut masih dalam cover asuransi yang jatuh tempo sampai tanggal 21 Oktober 2017;

9. Bahwa Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 4 (empat) halaman 3 (tiga) Gugatannya karena Tergugat selalu memberikan kesempatan kepada Sdr. R. DJAKA DIGDAJA untuk melunasi pinjamannya secara baik-baik. Tergugat juga telah memberikan surat peringatan ke-1 tanggal 31 Juli 2017, Peringatan ke-2 tanggal 18 Agustus 2017 dan Surat Peringatan ke-3 tanggal 12 September 2017 untuk memenuhi kewajibannya;

10. Bahwa setelah jatuh tempo pembayaran pinjaman yakni tanggal 21 Oktober 2017, ternyata Sdr. DJAKA DIGDAJA tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar pinjaman kepada Tergugat sehingga pinjaman kredit tersebut menjadi menunggak dan macet;

11. Bahwa sejak tahun 2018, Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Sdr. R. DJAKA DIGDAJA untuk melunasi pinjamannya bahkan Tergugat membatalkan lelang terhadap jaminan Kredit tanggal 4 Oktober 2018 karena dari informasi yang Tergugat terima Sdr. R. DJAKA DIGDAJA akan melunasi pinjaman kreditnya dengan melakukan pembayaran Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 4 Oktober 2018 dan sisa pinjamannya akan dibayar dengan cara melakukan penjualan atas jaminan tanah miliknya;

12. Bahwa pada tanggal 23 November 2018 sdr. R. DJAKA DIGDAJA meninggal dunia dan sebagai tindak lanjut pinjaman tersebut, Tergugat telah

Hal 11 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan baik secara lisan maupun melalui surat kepada Penggugat selaku isteri dari alm. DJAKA DIGDAJA untuk menyelesaikan pinjaman dari alm DJAKA DIGDAJA secara kekeluargaan mengingat pinjaman tersebut sudah terlalu lama dan cover asuransi jiwa telah lewat jatuh tempo yakni sejak tanggal 21 Oktober 2017;

13. Bahwa perlu Tergugat sampaikan sekaligus menanggapi dalil Posita Penggugat angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) gugatannya yakni selama perjanjian kredit, Alm. DJAKA DIGDAJA hanya membayar 2 (dua) kali angsuran sehingga dasar rincian pelunasan pinjaman alm. R. DJAKA DIGDAJA sebesar Rp. 673.078.083 (enam ratus tujuh puluh tiga juta tujuh puluh delapan ribu delapan puluh tiga rupiah) telah di perhitungkan dengan benar dan jumlah itupun telah mendapat keringanan sedangkan keinginan Penggugat untuk membayar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu satu tahun adalah suatu hal yang tidak berdasar dan tentunya sangat merugikan Tergugat, selain itu Penggugat juga pernah datang kekantor Tergugat untuk menawarkan pelunasan pinjaman alm R. DJAKA DIGDAJA sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

14. Bahwa menanggapi posita Penggugat angka 8 (delapan) sampai dengan angka 15 (lima belas) gugatannya yakni sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 yang menyatakan apabila Debitur Cidera Janji maka Tergugat dapat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I;

15. Bahwa dalam pengajuan lelang non eksekusi kepada Turut Tergugat I termasuk dalam penentuan harga limit telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;

16. Bahwa berdasarkan uraian diatas pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat melainkan hanya pelaksanaan dari amanat Undang-Undang maupun perjanjian yang telah disepakati bersama;

17. Bahwa perlu Tergugat sampaikan yakni, dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanyalah sebuah negosiasi atas pembayaran pelunasan pinjaman yang tentunya tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan apabila Penggugat berkeinginan untuk

Hal 12 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar pelunasan hutang yang wajar dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku seharusnya Penggugat tunduk dan mentaati Akta Adendum Perjanjian Kredit No. 7 tahun 2017 antara Tergugat dengan alm R. Djaka Digdaja yang telah disetujui oleh Penggugat;

DALAM REKONPENS

1. Bahwa dalam Rekonsensi ini Penggugat dalam Konsensi disebut sebagai Tergugat Rekonsensi sedangkan Tergugat dalam Konsensi disebut sebagai Penggugat Rekonsensi;

2. Bahwa segala hal-hal yang diuraikan konsensi diatas mohon dianggap terbaca kembali dalam Rekonsensi ini;

3. Bahwa berdasarkan hubungan hukum antara Penggugat Rekonsensi dengan. DJAKA DIGDAJA adalah Perjanjian Nomor 19 tanggal 21 Oktober 2016 dan perubahan perjanjian sebagaimana dalam Adendum Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 19 Mei 2017 dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02814 an R. Djaka Digdaja dengan luas 726 m² yang terletak di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 (enam) huruf b dan c Perjanjian disebutkan:

Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam Pasal 1 ayat 4 diatas, Maka pihak pertama berhak untuk mengakhiri perjanjian ini dan menagih hutang dengan seketika dan sekaligus dan karenanya penerima kredit wajib membayar seluruh hutang atau sisa hutangnya baik pokok, bunga, provisi, biaya, denda tanpa somasi terlebih dahulu, walaupun saat pelunasan hutang sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1 ayat 4 belum berakhir, apabila:

b. Apabila terdapat tunggakan angsuran dengan total tunggakan 2 (dua) bulan angsuran pembayaran baik berturut-turut maupun tidak berurutan, maka agunan harus diserahkan secara sukarela kepada Pihak pertama yaitu Koperasi Simpan Pinjam Restu Indo Agung Semarang untuk penyelesaian seluruh kewajiban pihak kedua;

c. Atas sebagian atau seluruh kekayaan penerima kredit dikenakan sitaan eksekusi (executoir beslag) baik oleh pihak pengadilan ataupun pihak

Hal 13 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain dalam hal ini termasuk kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) ;

5. Bahwa selama perjanjian kredit, R. DJAKA DIGDAJA telah menunggak lebih dari 2 (dua) kali angsuran bahkan selama perjanjian kredit R. DJAKA DIGDAJA hanya membayar 2 (dua) kali angsuran saja dan oleh karena itu telah diberikan surat peringatan ke-1 tanggal 31 Juli 2017, Peringatan ke-2 tanggal 18 Agustus 2017 dan Surat Peringatan ke-3 tanggal 12 September 2017;

6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Perbuatan R. DJAKA DIGDAJA yang telah menunggak dalam melakukan pembayaran angsuran dan telah diberikan beberapa kali surat peringatan dan kesempatan namun tetap tidak melaksanakan kewajibannya maka R. DJAKA DIGDAJA telah melakukan perbuatan Ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Perjanjian Nomor 19 tanggal 21 Oktober 2016 dan perubahan perjanjian sebagaimana dalam Adendum Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 19 Mei 2017;

7. Bahwa atas perbuatan R. DJAKA DIGDAJA yang ingkar janji (*wanprestasi*) mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp. 688.078.083 (enam ratus delapan puluh delapan juta tujuh puluh delapan ribu delapan puluh tiga rupiah) dengan rincian:

KERUGIAN MATERIL

- Pokok Pinjaman	Rp. 370.000.000
- Tunggakan bunga ± 20 bulan	Rp. 138.078.083
- Dendan keterlambatan 20 %	Rp. 50.000.000 (telah dipotong 80 %)
- Dendan Overdraft 8 %	Rp. 70.000.000 (telah dipotong 92 %)

Total

Rp. 673.078.083

(enam ratus tujuh puluh tiga juta tujuh puluh delapan ribu delapan puluh tiga rupiah)

KERUGIAN IMMATERIL

Biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi atas adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. **Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) ;**

Hal 14 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



8. Bahwa Tergugat Rekonsensi sebagai ahli waris dari Alm. DJAKA DIGDAJA juga telah diberikan surat peringatan dan kesempatan untuk menyelesaikan pinjaman dari alm DJAKA DIGDAJA namun tidak dihiraukan, maka untuk menghindari perbuatan Tergugat Rekonsensi yang akan beritikad tidak baik, Penggugat Rekonsensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* agar menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi baik kerugian materil maupun immateril tersebut diatas secara tunai dan seketika;

9. Bahwa oleh karena sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02814 an R. Djaka Digdaja dengan luas 726 m² yang terletak di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang sebagai jaminan dari penyelesaian kredit, maka untuk menghindari perbuatan Tergugat Rekonsensi yang menjual atau menghalangi-halangi proses lelang atas jaminan tersebut, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang cq Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut dan jika perlu dengan bantuan alat-alat kekuasaan Negara;

10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat Rekonsensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonsensi apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

11. Bahwa Penggugat Rekonsensi juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbarr bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi, jawaban dan Gugatan Rekonsensi diatas, Terggugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A qou berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima alasan-alasan Eksepsi TERGUGAT;

Hal 15 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak dan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

DALAM PROVISI

Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan atau;

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Nomor 19 tanggal 21 Oktober 2016 dan perubahan perjanjian sebagaimana dalam Adendum Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 19 Mei 2017 antara Penggugat Rekonpensi dengan R. DJAKA DIGDAJA sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonpensi adalah Perbuatan Ingkar janji (*Wanprestasi*);
4. Memerintahkan Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 02814 an R. Djaka Digdaja dengan luas 726 m² yang terletak di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanpa tanpa syarat apapun dan jika perlu dengan bantuan alat-alat kekuasaan Negara;
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi berhak mengajukan Lelang Non Eksekusi atas jaminan kredit berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor: 02814 an R. Djaka Digdaja dengan luas 726 m² yang terletak di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang kepada KPKNL Semarang;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.

Hal 16 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

688.078.083 (enam ratus delapan puluh delapan juta tujuh puluh delapan ribu delapan puluh tiga rupiah) dengan perincian kerugian materil sebesar Rp. 673.078.083 (enam ratus tujuh puluh tiga juta tujuh puluh delapan ribu delapan puluh tiga rupiah) ditambah kerugian immateril sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) secara tunai dan seketika;

7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

8. Menyatakan Putusan ini dapat dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbarr bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

9. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Standi Non Judicio

Bahwa Turut Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Turut tergugat I di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq Kantor Wilayah direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa tengah dan D.I Jogjakarta selaku Instansi atasan turut tergugat I karena Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang bukan Organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut ;

Bahwa kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Semarang bukan merupakan badan hukum yangberdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara, dimana salah satu Instantis atasan dari Turut Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia cq

Hal 17 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah Direktorat jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan DI Jogjakarta. Oleh karena itu turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya ;

Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I diatas terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tanpa mengkaitkan Instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat . Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan aquo menjadi kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Onvankelijke Verklaaard). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatn yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat ;

EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKWALITAS

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat. Penggugat sebagai istri dan anak dari Debitur (alm. R. Djaka Digdaja) ,mengakui telah menerima kredit dari Tergugat namun karena sesuatu hal, maka tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat seperti apa yang diperjanjikan dalam perjanjian kreditnya . Hal tersebut adalah jelas kelalaian suami Penggugat dalam hal pembayaran kreditnya (wanprestasi) ;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan oleh pihak keluarga Debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap krediturnya, maka gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berhak /berkwalitas sehingga gugatan dapat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (**yurisprudensi RI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975**);

DALAM PROVISI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas provisi Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya meminta kepada Pengadilan untuk melakukan penundaan lelang eksekusi atas 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 02814 atas nama R. Djaka Digdaya atas sebidang tanah dan bangunan, seluas 726 m2 terletak di Kel. Mangunharjo, Kec.Tembalang, Kota Semarang;
2. Bahwa perlu Turut Tergugat I jelaskan bahwa terhadap pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Tergugat yang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bias dimintakan pembatalan atau penundaannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah**

Hal 18 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “**bahwa suatu pelanggaran yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan** yang berlaku tidak dapat di batalkan”;

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis

Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi dan provisi Turut Tergugat I di atas, dengan ini Turut Tergugat I menyampaikan Jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal – hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dan provisi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa **TURUT TERGUGAT I tidak akan menjawab dalil – dalil yang dikemukakan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT I;**

3. Bahwa dasar diajukannya permohonan lelang oleh Tergugat karena Debitur yaitu suami Penggugat wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (Tergugat), yang dibuktikan dengan Surat Peringatan/Somasi dari tanggungan oleh Turut Tergugat I dapat dilakukan penjualan melalui lelang. Hal tersebut **sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996** tentang Hak tanggungan yang mengatur bahwa “*apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*”.

4. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 9 (sembilan) dalam pokok perkara yang menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2019 bertempat di kantor Turut Tergugat I dilakukan secara tidak transparan dan melanggar peraturan perundangan yang berlaku. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pasal 52 ayat 1 huruf b, dinyatakan Pengumuman lelang paling sedikit memuat: hari, tanggal, waktu, dan tempat surat kabar dan website portal lelang di www.lelang.go.id yang membuktikan pelaksanaan lelang sudah diumumkan pada masyarakat luas dimana pengumuman ini mempunyai asas publikasi dimana semua orang dianggap mengetahui akan rencana pelaksanaan lelang tersebut;

Hal 19 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Hal ini jelas membantah gugatan yang menyatakan bahwa lelang dilakukan secara tidak transparan dan melanggar peraturan perundangan yang berlaku;

5. Bahwa atas dalil Penggugat dalam Pokok Perkaranya angka 10 (sepuluh) perlu Turut Tergugat I sampaikan sebagai berikut :

Bahwa Ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT, terhadap 2 (dua) cara atau dasar eksekusi obyek hak tanggungan yaitu :

- 1) Berdasarkan parate eksekusi (*parate executie*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT;
- 2) Berdasar title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) UUHT;

Penyebutan kedua cara eksekusi tersebut secara berurutan memberikan dasar bahwa pembuat undang – undang menyadari jika pelaksanaan kedua cara itu berbeda, yang satu berdasarkan title eksekutorial dan karenanya seperti suatu keputusan pengadilan, harus mengikuti prosedur yang ditentukan dalam hukum acara perdata, sedangkan yang lain eksekusi diluar campur tangan pengadilan. (J. Satrio, 1998:272);

Menurut Hukum apabila debitur cedera janji, kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi pada Pengadilan melalui Gugatan Perdata, akan tetapi kita mengetahui bahwa penyelesaian utang piutang melalui cara tersebut memakan waktu dan biaya, dengan diadakannya lembaga hak tanggungan disediakan cara penyelesaian yang khusus berupa kemudahan dan pasti dalam pelaksanaannya (Boedi Harsono, 1977:410-411) ;

Bahwa sebagaimana dalam Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UUHT, bahwa cara eksekusi hak tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 20 UUHT merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang – Undang Hak Tanggungan bagi para kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi;

Dalam rangka memberi kemudahan pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan kepada kreditur pemegang hak tanggungan diberikan hak atas kekuasaannya sendiri untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan bila debitur cedera janji sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 UUHT. Ketentuan dalam Pasal 6 UUHT memberikan hak pada kreditur (pemegang hak tanggungan) pertama untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta pengambilan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut bila debitur cedera janji. **Pemegang hak tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu pada pemberi hak tanggungan (debitur) dan**

Hal 20 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



tidak perlu meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi obyek hak tanggungan tersebut. Pemegang Hak Tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan pada Kepala KPKNL setempat untuk melaksanakan pelelangan umum. Kewenangan pemegang hak tanggungan pertama itu merupakan kewenangan yang diberikan oleh Undang – Undang, sehingga Kepala KPKNL harus menghormati dan mematuhi kewenangan tersebut (Sutan Remy Sjahdeini, 1999:1964-165);

Sesungguhnya eksekusi obyek hak tanggungan yang didasarkan pada Pasal 224 HIR bukanlah merupakan parate eksekusi melainkan merupakan eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada titel eksekutorial, sebab parate eksekusi merupakan pelaksanaan eksekusi tanpa melalui bantuan Pengadilan;

Bahwa tidak tepat kalau eksekusi Pasal 224 HIR disebut sebagai parade eksekusi, karena sebetulnya eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR itu eksekusi yang didasarkan pada titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan (Sudikno Mertokusumo, 1996:7-8);

Bahwa parate eksekusi itu dilaksanakan tanpa meminta fiat dari Ketua Pengadilan Negeri. Oleh karena itu pelaksanaan parate eksekusi tidak mendasarkan pada ketentuan dalam Pasal 224 HIR sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Umum angka 9 dan Penjelasan atas Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UUHT (Herowati Perkoso, 2007:262);

Bahwa dari pendapat para ahli hukum tersebut jelas bahwa pasal 6 UUHT merupakan Parate eksekusi yang tidak memerlukan fiat dari Ketua Pengadilan Negeri, yang memberi hak pada kreditur untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, sehingga dalil Penggugat dalam Pokok Perkaranya angka 10 adalah tidak benar;

6. Bahwa perlu Turut Tergugat I jelaskan, prosedur lelang atas objek dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan peraturan perundang – undang khususnya di bidang lelang dan hak tanggungan, yaitu berpedoman pada Undang – Undang Hak Tanggungan nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

7. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang, Tergugat telah melengkapi dengan dokumen persyaratan lelang seperti apa yang dimaksud dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu :

- a. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
- b. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan;
- c. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur;

Hal 21 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Salinan/fotokopi bukti debitur wanprestasi, berupa peringatan – peringatan maupun pertanyaan dari kreditur;
- e. Asli/fotokopi bukti kepemilikan hak;
- f. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur.

Bahwa setelah semua dokumen persyaratan lengkap maka Kepala KPKNL Semarang mengeluarkan Surat penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Setelah pelaksanaan lelang dijadwalkan maka Tergugat sebagai Penjual akan mengumumkan pelaksanaan lelang tersebut;

8. Bahwa dari uraian tersebut di atas tampak sangat transparan, sedangkan dalil – dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum. Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalan atau penundaannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “**bahwa suatu pelanggaran yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**”.

Maka berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara, agar memutuskan perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menyatakan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum dan tidak bisa dimintakan pembatalan atau penundaannya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo et Bono*). Terima Kasih ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan

Hal 22 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan Nomor 286/Pdt.G/2019/PN Smg. tanggal 19 Nopember 2019 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Perjanjian Nomor 19 tanggal 21 Oktober 2016 dan perubahan perjanjian sebagaimana dalam Adendum perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 19 Mei 2017 antara Penggugat Rekonsensi dengan R. DJAKA DIGDAJA sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonsensi adalah Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi);
- Memerintahkan Tergugat rekonsensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 02814 an. R. Djaka Digdaja dengan luas 726 m2 yang terletak di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan tembalang, Kota Semarang tanpa syarat apapun dan jika perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
- Menyatakan Penggugat Rekonsensi berhak mengajukan Lelang Non Eksekusi atas jaminan kredit berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 02814 an. R. Djaka Digdaja dengan luasa 726 m2 yang terletak di Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan tembalang, Kota Semarang kepada KPKNL Semarang ;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara sebesar Rp 1.456.000, -(satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 286/Pdt.G/2019/PN Smg jo No. 101/Pdt.U/2019/PN Smg yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Kuasa Para Penggugat pada tanggal 2 Desember 2019 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor

Hal 23 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

286/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 19 Nopember 2019, dan telah diberitahukan kepada :

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Desember 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Desember 2019;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula kuasa Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 7 Pebruari 2020 dan telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 7 Pebruari 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 13 Pebruari 2020;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 Pebruari 2020;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 Pebruari 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Pebruari 2020 dan telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 24 Pebruari 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

- Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat pada tanggal 14 Pebruari 2020;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang, telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat pada tanggal 14 Pebruari 2020;
- Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 13 Pebruari 2020;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 Pebruari 2020;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 Pebruari 2020;

Hal 24 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon dengan hormat Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan mengambil putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara No. 286/Pdt.G/2019/PN Smg tertanggal 19 Nopember 2019 ;
3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini .

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I /Turut Terbanding I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA .

Dalam Provisi :

- Memerintahkan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I untuk menunda lelang non eksekusi yang diajukan Tergugat hingga putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
- Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat/Pembanding adalah Penggugat/Pembanding yang beritikad baik ;

Hal 25 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat/Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding ;
- Menyatakan Lelang Non Eksekusi atas jaminan Kredit yaitu Sertipikat Hak Milik No. 02814, Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo Tembalang dengan luas 726 M2 atas nama R Djaka Digdaja, sebagaimana ternyata Surat KPKNL Kota Semarang Nomor: No. S-2658/WKN.09/KNL.01/2019, tanggal 29 Mei 2019, tidak sah ;
- Membatalkan Lelang Non Eksekusi atas jaminan Kredit yaitu Sertipikat Hak Milik No. Hak Milik No. 02814, Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo Tembalang dengan luas 726 M2 atas nama R Djaka Digdaja, sebagaimana ternyata Surat KPKNL Kota Semarang Nomor: No. S-2658/WKN.09/KNL.01/2019, tanggal 29 Mei 2019 ;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat/Pembanding harus menyelesaikan kewajiban atas pelunasan hutang alm. Suaminya secara wajar sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
- Memerintahkan Penggugat/Pembanding menitipkan pembayaran atas Hutang nya kepada Tergugat/Terbanding sebesar Rp. 400.000.000,- dengan rincian Hutang Pokok sebesar Rp. 370.000.000,- dan Bunga denda sebesar Rp. 30.000.000,- atas jaminan rumah dan tanah seluas 726 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 02814, Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo Tembalang dengan luas 726 M2 atas nama R Djaka Digdaja ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang secara Konsinyasi;
- Menghukum Tergugat/Terbanding, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding II untuk tunduk pada putusan aquo;
- Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun upaya Verzet, banding dan Kasasi;

Hal 26 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat/Terbanding, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding II ;

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Ae Quo Et Bono);

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan :

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 286/Pdt.G/2019/PN Smg, tanggal 19 Nopember 2019 ;
2. Menghukum Para Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah mempelajari secara saksama memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan peradilan tingkat pertama dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor. 286/Pdt.G/2019/PN Smg, tanggal 19 Nopember 2019. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal baru dikemukakan yang dapat membatalkan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan

Hal 27 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dan pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 286/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 19 Nopember 2019 dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 286/Pdt.G/2019/PN Smg. tanggal 19 Nopember 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Selasa**, tanggal **28 April 2020 2019**, oleh kami, **Susanto, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Rosidin, S.H.** dan **Bambang Haruji, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa

Hal 28 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Nomor 159/Pdt/2020/PT SMG, tanggal 09 April 2020, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **4 Mei 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, **Muh Toyib, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rosidin, S.H.

Susanto, S.H.

Bambang Haruji, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Muh Toyib, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusanRp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.134.000,- +

Jumlah Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 29 dari 29 hal Putusan Nomor 159/PDT/2020/PT SMG