



P U T U S A N

Nomor 468/PDT/2015/PTSMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

NURYANTO,

NIK KTP : 3320060903790002, Alamat : Karanganyar, Rt/Rw. 003/009, Desa Tanjungrejo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/PEMBANDING ;**

M E L A W A N :

PT. CENTRATAMA NASIONAL BANK,

Kantor Cabang Kudus, berkedudukan di Jl. Ahmad Yani, Ruko Nomor 11 - Kudus, dalam hal ini memberi kuasa kepada ROKHMAD TRIYONO, selaku pimpinan cabang, BAMBANG WIBISONO dan PUJIASTUTI UTAMI, selaku staff pada PT CENTRATAMA NASIONAL BANK (BANK CNB) Kudus, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 11 Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 15.167/VI/KUASA/KP tertanggal 08 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/TERBANDING ;**

DAN

Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil IX Direktorat Jenderal

Kekayaan Negara cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN

LELANG (KPKNL) Semarang,

Beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 1d, Gedung Keuangan Negara II, Lt.2 - Semarang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT/TURUT TERBANDING ;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 13 Nopember 2015 Nomor 468/Pdt/2015/PTSMG. tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut

Hal 1 dari 17 hal.Put.No.468/Pdt/2015/PT.Smg



TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip serta memperhatikan seluruh uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 1 September 2015 No.37/Pdt.G/2015/PN.Kds ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Mei 2015 yang didaftarkan dan dicatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 3 Juni 2015 dibawah Register Nomor : 37/Pdt.G/2015/PN.Kds. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa, antara pihak PENGGUGAT sebagai debitor dengan pihak TERGUGAT sebagai kreditor telah terjadi perikatan kredit sesuai yang telah tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 99, tertanggal 20 Maret 2014, yang dibuat dan di hadapan SITI MUNAROH, Sarjana Hukum, Notaris di Kudus [*bukti* : P-2], untuk fasilitas Kredit Modal Kerja Angsuran sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*), sedemikian sehingga, untuk fasilitas kredit tersebut telah dicover dengan satu-satunya jaminan kredit (*contolled*) yang terletak di Desa Tanjungrejo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 1054, tanggal 02 Maret 1993, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 9607/92, tanggal 30 Desember 1992, luas tanah 1.490 M2, tercatat atas nama NURYANTO* [PENGGUGAT, dalam hal ini] sesuai [*bukti* : P-3];
- 2 Bahwa, dalam upaya untuk penyelesaian fasilitas kredit PENGGUGAT berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang juga telah dijamin dengan satu-satunya jaminan kredit sebagaimana tersebut dalam butir 1 di atas, dan merujuk pada penerbitan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 26 Maret 2015, melalui selebaran/tempelan, maka oleh pihak TERGUGAT selaku pemegang Hak Tanggungan telah dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Jum'at, tanggal 24 April 2015 [*bukti* : P-4], dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan [UUHT] Nomor : 4 tahun 1996, melalui perantaraan pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak formil yang memiliki tugas dan kewenangan untuk pelaksanaan pelelangan terkait, dan oleh karenanya, pihak TERGUGAT sebagai pihak penjual pada dasarnya telah memperoleh berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data sebagai lampirannya atas pelaksanaan pelelangan terkait dari pihak TURUT TERGUGAT sesuai ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyebutkan :

• Pasal 4 :

- 1 Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang;
- 2 Dalam hal tidak ada peserta lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang Tidak Ada Penawaran;

• Pasal 86 :

- 1 Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan / Salinan / Grosse yang otentik dari Minuta Risalah Lelang dengan dibebani Bea Materai;
- 2 Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pihak yang berkepentingan sebagai pembeli, pembeli cadangan, dan pembeli pengganti;
 - b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
- 3 Bahwa, pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas pada dasarnya merupakan pelelangan untuk melaksanakan isi Akta Pengakuan Hutang terkait, sedemikian sehingga, untuk pelaksanaan pelelangan tersebut harus tunduk dan patuh pada ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, dan oleh karenanya mengingat untuk pelelangan terkait telah dilaksanakan oleh pihak TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 6 UUHT melalui perantara pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak formil yang memiliki kewenangan dalam pelaksanaan pelelangan terkait, dan di sisi lain, untuk pelaksanaan isi Akta Pengakuan Hutang terkait sesuai asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) sebagaimana yang telah digariskan pasal 1338 KUH-Perdata sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, atau kesusilaan baik, atau ketertiban umum (*morals and public order*), maka pihak PENGUGAT sebagai debitor adalah berhak sepenuhnya untuk mendapatkan seluruh data informasi dan keterangan yang ada keterkaitan langsung maupun tidak langsung dengan pelaksanaan pelelangan terkait berikut seluruh data atas hasil pelaksanaannya dari pihak TERGUGAT sebagai kreditor sebagaimana yang telah dimintakannya;

Hal 3 dari 17 hal.Put.No.468/Pdt/2015/PT.Smg



4 Bahwa, untuk dapatnya membuktikan atas pelaksanaan pelelangan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 dan 3 di atas adalah benar-benar telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, dan dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam :

- pasal 28F Undang-undang Dasar 1945 pasca Amandemen IV, yang menyebut-kan “*Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya, serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah, dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia*”; dan
- pasal 4 Undang-undang Perlindungan Konsumen [UUPK] Nomor : 8 tahun 1999, yang menyebutkan :

Hak konsumen adalah :

- c *hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;*
- g *hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;*

Penjelasan :

Huruf c : Cukup Jelas

Huruf g : Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif berdasarkan suku, agama, budaya, daerah, pendidikan, kaya miskin dan status sosial lainnya;

maka pihak PENGGUGAT sebagai debitor telah beritikad baik dengan memohon kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor agar diberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita acara hasil pelelangan terkait sebagaimana tersebut dalam surat permohonan PENGGUGAT kepada pihak TERGUGAT tertanggal 11 Mei 2015 [*bukti : P-5*];

5 Bahwa, atas permohonan PENGGUGAT kepada pihak TERGUGAT sebagaimana tersebut dalam butir 4 di atas maka pihak TERGUGAT harus dinyatakan bersalah oleh karena secara jelas dengan kewajibannya, serta kewenangan yang melekat pada diri pihak TERGUGAT telah ternyata pihak TERGUGAT tidak bersedia untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya yang juga telah menjadi bagian dari data-data dokumen kredit atas nama PENGGUGAT sendiri berdasarkan



Akta Pengakuan Hutang yang telah disepakatinya tersebut, sedemikian sehingga, dengan bertitiktolak pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam :

- pasal 4 dan pasal 86 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas; jo.
- pasal 28F Undang-undang Dasar 1945 pasca Amandemen IV, dan pasal 4 Undang-undang Perlindungan Konsumen [UUPK] Nomor : 8 tahun 1999 sebagaimana dimaksud dalam butir 4 di atas;

maka atas penolakannya tersebut secara jelas dan tegas adalah benar-benar telah bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 7 Undang-undang Perlindungan Konsumen [UUPK] Nomor : 8 tahun 1999, yang menyebutkan :

Kewajiban pelaku usaha adalah :

- a beriktikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;*
- b memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;*
- c memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;*

Penjelasan :

Huruf a : Cukup Jelas

Huruf b : Cukup Jelas

Huruf c : Pelaku Usaha dilarang membeda-bedakan konsumen dalam memberikan pelayanan. Pelaku usaha dilarang membeda-bedakan mutu pelayanan kepada konsumen;

dan oleh karenanya, atas perbuatan pihak TERGUGAT sebagai kreditor yang telah tidak bersedia untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor tersebut adalah beralasan pihak PENGGUGAT memohon kepada Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI KUDUS agar pihak TERGUGAT dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

- 6 Bahwa, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1365 KUH-Perdata adalah "*Tiap perbuatan yang*



melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”, dan dengan demikian, ada 4 (*empat*) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian, sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; atau
- melanggar hak subyektif orang lain; atau
- melanggar kaedah tata susila; atau
- bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

sedemikian sehingga, dengan memerhatikan keempat kriteria tersebut di atas menggunakan kata “atau”, maka untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif maka telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, S.H., *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991, halaman 121);

Dan sehubungan dengan perkara ini, terhadap tindakan pihak TERGUGAT atas ketidaksediaannya untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagaimana teruraikan dalam butir 4 dan 5 di atas secara jelas dan tegas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak PENGGUGAT sebagai debitor, tidak terkecuali, atas tindakannya tersebut telah ternyata pula tidak didasarkan pada kepatutan selaku kreditor, dan ataupun orang yang dapat menyelenggarakan suatu lembaga jasa keuangan (perbankan) atas suatu produk perkreditan, dan dengan demikian, maka atas ketidaksediaan pihak TERGUGAT untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor tersebut bertentangan dengan kewajiban hukumnya selaku lembaga jasa keuangan (perbankan) dalam kedudukannya selaku kreditor PENGGUGAT, dan perbuatannya tersebut jelas telah melanggar hak subyektif



pihak PENGGUGAT sebagai debitor, dan dengan demikian pula, maka seharusnya sejak semula pihak TERGUGAT telah mengetahui bahwa kedudukannya sebagai kreditor atas ketidaksiannya untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya tersebut jelas bertentangan dan melanggar hak subyektif pihak PENGGUGAT sebagai debitor, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat;

- 7 Bahwa, sebagai relevansi hukum atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh pihak TERGUGAT sebagai kreditor atas diri pihak PENGGUGAT sebagai debitor sehubungan dengan tidak diberikannya terhadap permintaan pihak PENGGUGAT atas fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya yang juga menjadi bagian dari data-data dokumen kredit atas nama pihak PENGGUGAT sendiri sebagai debitor berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang telah disepakatinya sebagaimana dimaksud dalam butir 5 di atas, maka sekaligus pada kesempatan ini pula pihak PENGGUGAT memohon kepada Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI KUDUS agar menyatakan sah secara hukum atas hak pihak PENGGUGAT sepenuhnya sebagai debitor untuk mendapatkan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur dari pihak TERGUGAT sebagai kreditor, dan demikian pula, menyatakan sah secara hukum atas kewajiban pihak TERGUGAT sepenuhnya sebagai kreditor untuk memberikan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor, dan oleh karenanya, memerintahkan kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimintakannya sesuai yang telah teruraikan tersebut dalam butir 4 di atas;
- 8 Bahwa, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dan untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, serta tidak menjadi sia-sia nantinya, maka atas dasar telah dilaksanakannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Jum'at, tanggal 24 April 2015, dimana pihak PENGGUGAT masih berupaya untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap keabsahan pelaksanaan pelelangan terkait tidak terkecuali untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap keabsahan Risalah Lelang sebagai berita acara

Hal 7 dari 17 hal.Put.No.468/Pdt/2015/PT.Smg



pelelangan terkait, dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sesuai pasal 180 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), maka dengan ini pihak PENGGUGAT memohon agar Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI KUDUS berkenan menetapkan secara provisional :

- a menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek tanah sengketa [ex. obyek lelang, dalam hal ini], yang terletak di Desa Tanjungrejo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 1054, tanggal 02 Maret 1993, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 9607/92, tanggal 30 Desember 1992, luas tanah 1.490 M2, tercatat atas nama NURYANTO* [PENGGUGAT, dalam hal ini];
- b menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap obyek tanah sengketa [ex. obyek lelang yang telah laku terjual lelang, dalam hal ini], yang terletak di Desa Tanjungrejo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 1054, tanggal 02 Maret 1993, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 9607/92, tanggal 30 Desember 1992, luas tanah 1.490 M2, tercatat atas nama NURYANTO* [PENGGUGAT, dalam hal ini];

sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini kiranya dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

- 9 Bahwa, secara khusus, eksistensi kepentingan pihak PENGGUGAT yang telah menarik pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara ini adalah semata-mata agar kiranya pihak TURUT TERGUGAT dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum terhadap asas keseimbangan [kepentingan yang sama, dalam hal ini] antara hak dan kewajiban yang melekat pada diri masing-masing pihak PENGGUGAT sebagai debitor dengan pihak TERGUGAT sebagai kreditor berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor : 99, tertanggal 20 Maret 2014 [*bukti* : P-2] sebagaimana yang telah disepakatinya, tidak terkecuali eksistensi pihak TURUT TERGUGAT sebagai pihak ketiga [pihak formil, dalam hal ini] yang secara langsung oleh Negara dan/atau oleh Pemerintah yang sah telah diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum yang ada keterkaitan dengan pelaksanaan pelelangan terkait, dan pula dengan merujuk pada ketentuan hukum sesuai pasal 86 ayat (1) dan (2) Peraturan



Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka kiranya layak dan patut apabila pihak TURUT TERGUGAT harus membantu pihak TERGUGAT sebagai kreditor dalam memenuhi kewajibannya untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor sebagaimana dimaksud dalam butir 4. di atas, sedemikian sehingga, dimungkinkan di kemudian hari akan berakibat kerugian pada diri pihak TURUT TERGUGAT sendiri, dan oleh karenanya, sehubungan dengan perkara ini adalah beralasan PENGGUGAT memohon kepada Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI KUDUS agar pihak TURUT TERGUGAT harus tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini, meskipun tidak menutup kemungkinan dari pihak TURUT TERGUGAT sendiri juga dapat melakukan hak-hak pembelaan untuk membantah-nya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

10 Bahwa, merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 4 dan pasal 5 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, maka untuk perkara ini pihak PENGGUGAT telah, akan, dan selalu banyak berharap agar berbagai permasalahan tersebut di atas oleh Majelis Hakim atas nama Ketua Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan mengadili perkara ini akan dipertimbangkan dengan berbagai surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dan dikaitkan pula dengan ketentuan tentang bagaimanakah pengaturan hukumnya, sedemikian sehingga, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana telah diatur dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4/K/Rup/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa “*Gugatan yang tidak berdasar hukum tidak dapat diterima*”, maka gugatan PENGGUGAT adalah telah cukup beralasan hukum, dan yang sedemikian itu, gugatan PENGGUGAT harus dikabulkan, sehingga pihak TERGUGAT harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana tersebut dalam pasal 4 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 *Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang;*
- 2 *Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;*

maka PENGGUGAT memohon agar Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI KUDUS yang menerima dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menetapkan, menyatakan bahwa pihak TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas hak pihak PENGGUGAT sepenuhnya sebagai debitor untuk mendapatkan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur dari pihak TERGUGAT sebagai kreditor;
- 4 Menetapkan, menyatakan bahwa pihak PENGGUGAT sebagai debitor telah beritikad baik, telah memohon kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor untuk memberikan kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor berupa fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya sebagai berita acara hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 24 April 2015;
- 5 Menetapkan, menyatakan bahwa pihak TERGUGAT sebagai kreditor telah tidak bersedia untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya [sebagai berita acara hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 24 April 2015, dalam hal ini] kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimohonkannya;
- 6 Menetapkan, menyatakan bahwa pihak TERGUGAT sebagai kreditor telah bersalah oleh karena telah tidak bersedia untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya [sebagai berita acara hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 24 April 2015, dalam hal ini] kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimohonkannya;
- 7 Menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas kewajiban pihak TERGUGAT sebagai kreditor untuk memberikan pelayanan informasi data-data

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)



kredit secara benar, jelas dan jujur kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor, dan yang sedemikian itu, maka memerintahkan kepada pihak TERGUGAT sebagai kreditor untuk memberikan fotocopy berkas Salinan Risalah Lelang berikut seluruh berkas data lampirannya [sebagai berita acara hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 24 April 2015, dalam hal ini] kepada pihak PENGGUGAT sebagai debitor sebagaimana yang telah dimohonkannya;

8 Menetapkan secara provisional :

1 menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*); dan

2 menanggguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan;

terhadap satu-satunya obyek tanah sengketa [ex. obyek lelang, dalam hal ini], yang terletak di Desa Tanjungrejo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, sebagaimana tersebut dalam *Sertifikat Hak Milik Nomor 1054, tanggal 02 Maret 1993, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 9607/92, tanggal 30 Desember 1992, luas tanah 1.490 M2, tercatat atas nama NURYANTO* [PENGGUGAT, dalam hal ini], sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini kiranya dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

9 Memerintahkan kepada pihak TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini;

10 Menghukum pihak TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A t a u : Jika Yth. Ketua PENGADILAN NEGERI KUDUS berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat, mengajukan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa tergugat dengan tegas menolak dalil - dalil gugatan penggugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh tergugat;
- Bahwa gugatan ini diajukan oleh penggugat atas dasar yang sama sekali tidak masuk akal dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali;
- Bahwa penggugat menyatakan dalam gugatannya, bagian "Perihal" : *Gugatan, atas Perbuatan Melawan Hukum*;



Bahwa perlu ditanyakan disini, tindakan tergugat mana yang dianggap dan termasuk sebagai melawan hukum,

- Apakah seseorang yang menagih hutang itu dapat disebut melawan hukum, atau
- Apakah seseorang yang melaksanakan isi perjanjian itu dapat dikatakan sebagai melawan hukum, atau
- Apakah seseorang yang melaksanakan haknya itu dapat disebut telah melawan hukum,

Sebab :

- Apa yang dilakukan oleh tergugat semuanya didasarkan pada perjanjian yang ada dan dibuat oleh penggugat dengan tergugat dihadapan pejabat yang berwenang;
- Penggugat telah ingkar janji dengan tidak melaksanakan kewajibannya, walaupun kepadanya sudah diberikan teguran;
- Tergugat melakukan eksekusi atas dasar Hak Tanggungan dan eksekusi mana dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa merupakan ketentuan hukum tetap, tiap perjanjian yang dibuat dan di tanda tangani secara sah itu *berlaku sebagai undang - undang* bagi para pembuatnya.
- Bahwa merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan dan diakui kebenarannya oleh penggugat, fakta - fakta sebagai berikut :
 - Bahwa penggugat telah berhutang pada tergugat ;
 - Bahwa untuk hutang tersebut, penggugat telah menandatangani akta perjanjian Pengakuan Hutang nomor 99 tanggal 20 Maret 2014
 - Bahwa untuk menjamin hutangnya tersebut, penggugat telah menyerahkan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1054 / DesaTanjungrejo, Seluas ± 1490 m2 terletak di Desa Tanjungrejo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, Propinsi Jawa Tengah atas nama NURYANTO atas barang jaminan mana telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan notaris/PPAT SITI MUNIROH, Sarjana Hukum, Akta Nomor 289/2014 tanggal 28 April 2014 dan telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1808/2014 tanggal 28 Mei 2014
 - Bahwa penggugat telah menerima jumlah pinjamannya itu dari tergugat dan telah mempergunakan untuk keperluan usahanya;
 - Bahwa selama masa berlakunya perjanjian pemberian kredit tersebut, ternyata penggugat telah ingkar janji dengan tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran hutangnya ;



- Bahwa kepada penggugat telah diberikan peringatan - peringatan atau teguran tetapi tidak pernah ada tanggapan yang baik dari penggugat;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan hak yang melekat pada tergugat, maka tergugat melaksanakan haknya untuk menagih hutang penggugat melalui saluran hukum yang berlaku yaitu dengan melelang barang jaminan;
- Bahwa eksekusi lelang mana dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, antara lain tetapi tidak terbatas pada :
 - Adanya pengumuman melalui surat kabar mengenai rencana eksekusi lelang tersebut ;
 - Adanya pemberitahuan sah pada penggugat;
 - Adanya penilaian harga barang jaminan oleh appraisal yang berwenang;
 - Dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang untuk melakukan pelelangan tersebut secara terbuka untuk umum;
 - Dilampiri dengan berkas - berkas yang lengkap yang berhubungan dengan permohonan eksekusi lelang tersebut;
 - Bahwa tergugat sudah cukup memberikan kesempatan pada penggugat untuk menyelesaikan hutangnya, tetapi kenyataannya penggugat justru yang tidak mempergunakan kesempatan tersebut dengan baik, setelah itupun tergugat tidak langsung mengeksekusi tetapi masih memberikan peringatan atau somasi dan lain - lain, siapakah diantara penggugat dan tergugat yang beriktikad tidak baik;
 - Bahwa dalil - dalil gugatan penggugat ini bertentangan dengan fakta, antara lain dalam gugatannya penggugat tidak mendapatkan turunan akta perjanjian, risalah lelang dan lain - lain, tetapi pada kenyataannya dalam gugatan penggugat dengan terinci dan jelas dapat menguraikan tentang perjanjian dan lain-lain itu;
 - Bahwa adalah sama sekali tidak benar dan ditolak dengan keras anggapan penggugat bahwa tergugat tidak melaksanakan ketentuan - ketentuan hukum yang berlaku dibidang perbankan, karena apa yang dilakukan tergugat sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
 - Bahwa tidak ada pelanggaran terhadap ketentuan perundangan dan atau ketentuan lain oleh tergugat didalam melaksanakan haknya untuk menagih hutang penggugat ini;
 - Bahwa perlu ditanyakan pada penggugat, apakah seseorang yang melaksanakan haknya untuk menagih piutang dan melaksanakan ketentuan dalam perjanjian yang



sudah dibuat dan ditandatangani secara sah itu dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Atas dasar hal - hal tersebut diatas, tergugat mohon agar supaya Pengadilan Negeri di Kudus berkenan untuk :

- Menolak, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima seluruh gugatan penggugat;
 - Menghukum penggugat membayar biaya dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding/ Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kudus telah menjatuhkan putusan pada tanggal 1 September 2015 No.37/Pdt.G/2015/PN.Kds. yang amar selengkapnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 396.000,- (tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut waktu diucapkan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat tanpa dihadiri oleh Tururt Tergugat, maka putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tururt Tergugat dengan relas pada tanggal 9 September 2015 ;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kudus yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 10 September 2015 Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 1 September 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Kds ;

Membaca, relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kudus yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 11 September 2015 dan tanggal 15 September 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding /Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat ;

Membaca, relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 16 September 2015 dan tanggal 23 September 2015 yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Kudus sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;



Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding /Penggugat tertanggal 17 September 2015 dan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 17 September 2015 dan telah diberitahukan kepada Tergugat/ Terbanding, dan Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan relas masing-masing tertanggal 18 September 2015 dan tanggal 30 September 2015 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat /Terbanding tertanggal 1 Oktober 2015 dan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 2 Oktober 2015 dan telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding dengan relas masing-masing tertanggal 5 Oktober 2015 dan tanggal 7 Oktober 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Kudus dalam mengadili perkaranya tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Penggugat ;
- 2 Bahwa Pengadilan Negeri Kudus telah salah menerapkan hukum tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat/ Pembanding mohon untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kudus dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat /Terbanding mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Kudus di dalam memeriksa serta memutus perkara tersebut telah sesuai dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding ;
- 2 Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dalam memorinya tidak berdasarkan hukum hanya mengada-ada ;



- 3 Bahwa Tergugat/Terbanding tetap pada jawabannya agar Pengadilan Tinggi Semarang menolak memori banding tersebut dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Pemanding dan Terbanding ternyata tidak ada hal-hal yang baru dan telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dengan demikian alasan-alasan Pemanding yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut untuk ditolak, sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding hanya mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 1 September 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Kds yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 1 September 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Kds, haruslah dikuatkan ;

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

Mengingat akan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku (HIR) dan Pasal-Pasal dari Undang-Undang maupun peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 1 September 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Kds, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **SENIN**, tanggal **7 Desember 2015** oleh kami **H. SUROSO, S.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis dengan didampingi **WINARYO, S.H.**, dan **SOEKOSANTOSO, S.H., M.H.**, masing-masing Hakim Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari **KAMIS**, tanggal **10 DESEMBER 2015** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **DIYONO, S.H.**, Panitera Pengganti

Pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim - Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

WINARYO,SH.

H. SUROSO, SH.

TTD

SOEKOSANTOSO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

TTD

DIYONO, SH

Biaya – biaya :

- 1 Meterai putusan Rp. 6.000,-
- 2 Redaksi putusanRp. 5.000,-
- 3 Pemberkasan Rp. 139.000,-

Hal 17 dari 17 hal.Put.No.468/Pdt/2015/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

Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)