



Untuk dinas

**P U T U S A N**

**Nomor 319 /Pdt/2018/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Afrizal**, berkedudukan di JL Ronggowarsito Nomor 179 RT 001 RW 002 Kelurahan Timuran Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta dalam perkara banding ini memberikan kuasa kepada **TITIN WIDYASTUTI, S.H.** beralamat di JL Abdulrahman Saleh Nomer 14 Banjarsari Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Nopember 2017 disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT**;

Lawan:

1. **PT Bank Cimb Niaga Tbk Jakarta cq PT Cimb Niaga Tbk Cabang Surakarta**, bertempat tinggal di JL Slamet Riyadi Nomor 8 Surakarta, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

- **DR. H.D. DJUNAEDI, S.H. Sp N**;
- **ANDREAS HARYANTO, S.H.C.N**;
- **ENDANG ERNIAWATI, S.H.**;
- **AGUS PRIYONGGOJATI, S.H.**;
- **DONALD AJI WIRAWAN, S.H.**;

Semuanya Advokad yang tergabung pada Kantor Hukum “ D. DJUNAEDI, S.H. & REKAN “ Advokates-Legal Consultans, yang berkantor di Jl. Pattimura No. 6 A Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Pebruari 2018, disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

2. **PT Nobel Graha Auction**, bertempat tinggal di RUKAN TIARA BUNCIT BLOK A 1 Jln.Kemang Utara IX Nomor 9 Warung Buncit Duren Tiga JAKARTA SELATAN , disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang KPKNL Surakarta**, bertempat tinggal di Jln Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Kelurahan Sumber Kecamatan Bnjarsari Kota Surakarta, dalam perkara ini memberikan kuasa

Halaman 1 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG



kepada okky kurniawan beralamat di Jln. Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta, disebut sebagai **TEBANDING III, semula TERGUGAT III;**

**4. Badan Pertanahan Nasional Pusat cq Badan Pertanahan Nasional**

**Kota Surakarta**, bertempat tinggal di Jln Ki Hajar Dewantoro Nomor 29 Kecamatan Jebres Kota Surakarta, disebut sebagai **TEBANDING IV, semula TERGUGAT IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Skt beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat sekarang Pembanding tertanggal 10 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 13 Maret 2017 Register Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Skt. sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit tertanggal 26 FEBUARI 2016 dengan Nomor PK 011/PK/34069/2/02/16 Penggugat telah mendapatkan fasilitas pinjaman dari Tergugat I dengan jenis fasilitas kredit yaitu kpr xtra manfaaf dengan plafon Rp 2.473.455.102,00 (dua miliar empat ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus lima puluh lima ribu seratus dua rupiah) dengan suku bunga 9,99 persen pertahun berlaku fixed 60 (enam puluh bulan), jangka waktu terhitung sejak 26 Februari 2016 sampai dengan 26 Februari 2026 .
2. Bahwa selain perjanjian kredit yang terurai di posita no. 1, Penggugat juga mendapatkan fasilitas kredit dengan perjanjian kredit tertanggal 26 febuari 2016 dengan nomer PK : 012/PK/34069/2/02/16 dengan plafon sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan suku bunga 9,99 persen pertahun berlaku fixed 60 ( enampuluh bulan) , jangka waktu terhitung 26 Februari 2016 sampai dengan 26 Februari 2026.
3. Bahwa tujuan Penggugat mencari pinjaman di Tergugat I yang berkedudukan di Surakarta adalah untuk menambah modal usaha pabrik percetakan Al Quran.
4. Bahwa dalam persetujuan sebagaimana tersebut posita angka 1 dan posita angka 2 gugatan, Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan dengan dahulu adalah **Sertifikat Hak Guna Bangunan ( SHGB) NO. 97** dan sekarang adalah **Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 3096 yang terletak di Perum Manahan Park View No. 1** kelurahan Manahan , kecamatan Banjarsari , Kota Surakarta Propinsi Jawa Tengah seluas ±



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**360m<sup>2</sup> atas nama AFRIZAL** ( Penggugat ) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan
- Sebelah timur : tanah negara
- Sebelah selatan : taman
- Sebelah barat : Jalan

Bahwa untuk selanjutnya mohon di sebut sebagai.....OBYEK SENGKETA

5. Bahwa setelah mendapatkan pinjaman dari Tergugat I seharusnya Penggugat dapat menambah produksi usaha percetakan Al Quran, tetapi yang terjadi sebaliknya usaha percetakan Al quran milik Penggugat malah mengalami kemunduran yang di sebabkan karena adanya konflik buruh dalam pabrik tersebut yang berkepanjangan.
6. Bahwa dengan macetnya usaha pabrik percetakan Al Quran tersebut menyebabkan Penggugat tidak mendapat pemasukan dari usaha tersebut , akan tetapi yang terjadi sebaliknya malah banyak pengeluaran yang harus ditanggung Penggugat selama pabrik percetakan Al Quran tersebut terhenti.
7. Bahwa selama mendapatkan pinjaman dari Tergugat I , Penggugat baru memberikan angsuran sebanyak 2 kali . hal tersebut di karenakan pabrik Penggugat kemudian tidak dapat produksi lagi dan akhirnya tutup.
8. Bahwa selama ini Penggugat tetap berusaha melunasi pinjaman dari Tergugat I dengan melalui investor yang mau menanamkan modal di pabrik percetakan Al Quran milik Penggugat tersebut, tetapi semua itu masih dalam proses.
9. Bahwa ternyata Tergugat I akan mengajukan lelang jaminan atas aset milik penggugat yang berupa sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM) no. 3096 seluas  $\pm 360m^2$  yang terletak di kelurahan manahan, kecamatan Banjarsari kota Surakarta atas nama: AFRIZAL (Penggugat ) atau obyek sengketa di tempat Tergugat III. Dan lelang tersebut akan dilaksanakan dengan perantaraan Tergugat II.
10. Bahwa di dalam perjanjian kredit no PK : 011/PK/34069/2/02/16 dan perjanjian kredit Nomor PK : 012/PK/34069/2/02/16 adalah merupakan perjanjian kredit antara Penggugat selaku debitur dan Tergugat I selaku kreditur , dalam hal mana Penggugat tidak ada keterkaitannya dengan Tergugat II karena proses lelang dapat di lakukan secara langsung oleh KPKNL tanpa harus melalui Tergugat II.
11. Bahwa dalam pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan nomor 118/PMK.07/2005 tanggal 30 November 2005 tentang balai lelang di

Halaman 3 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG

#### Disclaimer

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



tegaskan bahwasanya kegiatan usaha balai lelang meliputi Jasa Pralelang, Jasa Pelaksanaan Lelang dengan Pejabat Lelang Kelas II, dan Jasa Pasca Lelang terhadap jenis lelang :

- a. Lelang non eksekusi sukarela
- b. Lelang aset BUMN / D berbentuk persero, dan
- c. Lelang aset milik bank dalam likuidasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin usaha, Pembubaran dan Likuidasi bank.

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (2) di atas, maka kegiatan lelang hak tanggungan yang dilakukan melalui balai lelang swasta terlebih dahulu secara formal hukumnya harus ada kata sepakat antara bank dengan debiturnya. Tanpa ada kata kesepakatan untuk menggunakan mekanisme penjualan lelang melalui balai lelang swasta, debitur dapat menuntut pembatalan atas mekanisme tersebut.
13. Bahwa Penggugat tidak pernah sepakat dengan Tergugat I untuk menggunakan Tergugat II apabila penggugat wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang di buat dengan Tergugat I. Penggugat sebelumnya sama sekali tidak mengetahui siapa itu Tergugat II.
14. Bahwa Penggugat akan tetap akan berusaha untuk menyelesaikan atau melunasi pinjaman Penggugat di tempat Tergugat I namun Penggugat mohon waktu dan keringanan pembayaran bunga dan denda yang seringannya sampai pabrik percetakan Al Quran milik Penggugat dapat berproduksi kembali.
15. Bahwa Tergugat III dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan lelang atas obyek sengketa sampai putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.
16. Bahwa Tergugat IV dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa posita angka 4 gugatan, apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I atau dari siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 45 ayat 1 huruf e : “ kepala kantor pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah inii tidak di penuhi. “ huruf e tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan.
17. Bahwa gugatan Pengggugat didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna dan tidak dapat disangkal lagi tentang kebenarannya, sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan verzet, banding maupun kasasi;

M A K A berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon perkenan Pengadilan Negeri Surakarta untuk memeriksa serta mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dengan memberi putusan sebagai berikut :

## **PRIMER :**

1. Menerima dan Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan lelang atas aset yang berupa sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 360m^2$  yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 3096 yang terletak di kelurahan Manahan kecamatan Banjarsari, kota Surakarta atas nama : AFRIZAL (Penggugat)
3. Menghukum Tergugat IV agak menolak setiap peralihan hak atas jaminan milik Penggugat yang berupa sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 360m^2$  yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 3096 yang terletak di kelurahan Manahan, kecamatan Banjarsari, kota Surakarta atas nama : AFRIZAL (Penggugat) atau obyek sengketa kepada pihak lain.
4. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat III untuk tidak melakukan lelang terhadap obyek sengketa.
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **A T A U apabila Pengadilan berpendapat lain ;**

- Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan dan kebenaran (ex aequo et bono).

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

Jawaban Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

1. Sebagaimana diketahui bahwa dalam cover Surat gugatan Penggugat tertanggal 10 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan pengadilan Negeri Surakarta dengan Nomor Register Perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Skt. Secara jelas dengan huruf (front) tertulis diberi judul "Gugatan Melawan Hukum", hingga dengan demikian seharusnya Penggugat dalam dalil gugatannya dapat menyebutkan secara jelas dan terang perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mana dan bagaimana yang dianggap oleh Penggugat sebagai "Perbuatan melawan hukum" (PMH) yang kemudian dimohonkan dalam petitum surat

Halaman 5 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG

### Disclaimer

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





gugatan agar Tergugat I s/d Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab tuntutan agar pihak Tergugat I s/d Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab tuntutan agar pihak Tergugat dihukum untuk melakukan dan / atau tidak melakukan suatu perbuatan haruslah didasarkan pada perbuatan melawan hukum sehingga tanpa adanya perbuatan melawan hukum maka seseorang/badan hukum tidak dapat dihukum untuk melakukan dan / atau melakukan perbuatan apapun yang dituntut oleh Penggugat;

2. Jika kita cermati secara seksama, maka dapat kita simpulkan bahwa meskipun judul gugatan adalah "Gugatan Melawan Hukum", akan tetapi ternyata baik dalam posita maupun Surat Gugatan tidak ada satupun dalil yang menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I s/d Tergugat IV, atau dengan perkataan lain Penggugat tidak pernah menyinggung/mendalilkan perbuatan-perbuatan melawan hukum yang mana dan bagaimana yang telah dilakukan oleh Tergugat 1 s/d Tergugat IV, lebih-lebih Penggugat dalam Petitum surat gugatannya pun tidak pernah menuntut agar Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Tergugat 1 s/d Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa dengan tidak disebutkan/didalilkan tentang perbuatan-perbuatan apa dan perbuatan yang bagaimana dari Tergugat 1 s/d Tergugat IV yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan juga tidak dituntutnya Tergugat I s/d Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam petitum surat gugatan, maka gugatan Penggugat dapat dianggap sebagai gugatan yang tanpa alasan hukum yang jelas, sehingga gugatan yang demikian itu haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang kabur, gelap dan tidak lengkap sehingga cukup beralasan bagi Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur, gelap (Obscur libel);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala yang telah tertuang dan tertulis dalam Bab Eksepsi di atas, mutatis mutandis dianggap tertuang dan tertulis kembali dalam Bab Pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat baik yang termuat dalam fundamentum petendi maupun dalam Petitumnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar, Penggugat adalah Debitor Tergugat I yang telah menerima kredit dari Tergugat I dengann jaminan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3096, seluas kurang lebih 360 m2, berikut dengan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Perum Manahan Park View Nomor 1 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta sebagaimana yang didalilkan dan diakui oleh Penggugat pada Surat Gugatan posita 1 s/d 4 dan posita 14;
4. Bahwa benar, sampai saat ini Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dalam keadaan berhenti membayar (macet) karena Penggugat sebagai Debitor tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati bersama, sehingga secara Yuridis Penggugat sebagai Debitor telah “Wanprestasi”, hal ini telah diakui secara tegas oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatan posita 7, sehingga Tergugat I tidak perlu lagi menanggapi dalil gugatan Penggugat yang tertuang pada posita 5,6,8;
5. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Debitor telah wanprestasi dan sudah tidak mau lagi untuk memenuhi kewajiban untuk membayar utangnya kepada Tergugat I baik angsuran, pokok utang, bunga yang telah diatur dan disepakati bersama dalam perjanjian kredit, maka sebagai Kreditor Penggugat mempunyai hak yang diberikan oleh Undang-undang untuk melakukan lelang eksekusi atas barang/harta milik Penggugat yang dijadikan jaminan utang yang telah diikat dalam jaminan utang yang telah diikat dalam jaminan hak kebendaan berupa Hak tanggungan yang berirah-irah :”**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**” yang mempunyai kekuatan Eksekutorial layaknya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang RI Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut “UU Hak Tanggungan”) antara lain;

**Pasal 6 :** *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjualobyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*

**Pasal 14:**

Ayat (1) “Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Halaman 7 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG



Ayat (2) "Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud psds ayat (1) memuat irah –irah dengan kata-kata : "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";

Ayat (3) "Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud psds ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;

**Pasal 20**

Ayat (1) "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2);

6. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 6, Jo Pasal 14 ayat (1) dan Pasal (3) Jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan sebagaimana tersebut di atas, maka tindakan Tergugat I yang akan melaksanakan haknya untuk melaksanakan "Lelang Eksekutorial" terhadap benda jaminan utang milik Penggugat yang diikat dengan hak kebendaan berupa Hak Tanggungan yang berirah-irah : "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" adalah merupakan tindakan yang telah sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku karena melaksanakan "Lelang Eksekutorial" adalah memang hak yang diberikan oleh Undang-undang kepada Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan dan oleh karena demikian bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam petitum angka 1 s/d petitum 5 haruslah ditolak untuk seluruhnya;
7. Bahwa Tergugat I menolak keras dalil gugatan Penggugat pada posita angka 10, 11, 12, 13, 15, dan 16 yang **KELIRU MENAFSIRKAN** bahwa seolah-olah yang akan melaksanakan "Lelang Eksekutorial" adalah Tergugat II (PT NOBEL GRAHA AUCTION);
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita 9 dan 10 yang menyatakan bahwa seolah-olah pelelangan dilakukan melalui dan / atau dengan perantara Tergugat II (PT NOBEL GRAHA AUCTION) adalah sangat-sangat **KELIRU**, sebab dalam pelaksanaan "Lelang Eksekutorial" Tergugat I tetap mendasarkan dan berpedoman pada ketentuan **Pasal 6** Undang-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Hak Tanggungan, yaitu pelelangan atas benda jaminan milik Penggugat yang berupa Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3096, seluas kurang lebih 360 m2, berikut Bangunan Rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Perum Manahan Park View Nomor 1, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta akan dilakukan oleh Tergugat III (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang);

9. Perlu sekali lagi Tergugat I tegaskan kepada Penggugat bahwa "Lelang Eksekutorial" yang akan dilakukan oleh Tergugat I terhadap barang / aset milik Penggugat yang menjadi jaminan utang adalah berdasarkan pada ketentuan Pasal 6, Jo Pasal 14 ayat (1), (2), (3), Jo Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, karena Debitor (Penggugat) telah "Wanprestasi"/"cedera janji"; sehingga dengan adanya "wanprestasi"/"cedera janji"tersebut maka Tergugat I selaku Kreditor langsung dapat melakukan "Lelang Eksekutorial" tanpa dipersyaratkan adanya kata sepakat terlebih dahulu dari pihak debitor, sehingga dalil Penggugat pada posita 12 yang menyatakan bahwa seolah-olah dalam melaksanakan pelelangan umum wajib disepakati terlebih dahulu antara debitor dan kreditor adalah merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada;

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan di atas, maka tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat baik yang termuat pada fundamentum petendi agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan, sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscur libel);
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankijke verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## Jawaban Tergugat III:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Tergugat III;

Halaman 9 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat III yang melaksanakan lelang terhadap barang yang dijadikan sebagai jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM Nomor 3096/Manahan, luas 360 m<sup>2</sup>, atas nama AFRIZAL (Penggugat), terletak di Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, atas permintaan dari Tergugat I, yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
4. Bahwa pelelangan atas obyek sengketa a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I sebagai kreditor sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/34069/2/02/16 dan 012/PK/34069/2/02/16 yang semuanya tertanggal 26 Pebruari 2016;
5. Bahwa atas tindakan wanprestasi penggugat tersebut, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya;
6. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undng Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur sebagai berikut: “ Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;
7. Bahwa kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda yang berarti pretasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (Obligatoire overeenkomst) Pasal 1313 KUHPerdato;
8. Bahwa wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai mana tersebut di bawah ini (Subekti “Hukum Perjanjian”):
  - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
  - c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;
9. Bahwa Pasal 1234 KUHPerdato menyatakan “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu” Berdasarkan ketentuan

Halaman 10 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Penggugat tidak melaksanakan prestasi/perbuatan sesuai perjanjian/akad kredit yang telah mereka sepakati. Selanjutnya Pasal 1338 KUHPdata menyatakan, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga harus dilaksanakan dengan itikad baik;

10. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pembebanan Hak dan klausa Akta Penbebanan Hak Tanggungan Nomor 144/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang berbunyi: “Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama:
  - a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak tanggungan baik seluruhnya maupunsebagian-sebagian;
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat cara dan syarat-syarat penjualan;
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
  - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas dan;
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”;
11. Bahwa berdasarkan Pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut:
  - a. Hak tersebut menjadi “malang” ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir undang-undang sebagai sarana bagi kreditur untuk memudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya ;
  - b. Merupaka hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama;
  - c. Penjualan melalui pelelangan umum, Kalimat “melalui pelelangan umum” sebagai formalitas dengan suatu *condition sine qua non* (kata “serta”) akan terlunasi piutang kreditur;
12. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 Undang-undang Hak tanggungan kreditur pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan

Halaman 11 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG

#### Disclaimer

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



kepada kator lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-undang memberikan kepadanya;

13. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan lelang terhadap obyek sengketa kepada Tergugat III sebagaimana surat Nomor 114/BLS/JTG/MPW/V17 tanggal 3 Mei 2017;
14. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat III memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administrative terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I;
15. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administrative dan benar secara formal sehingga memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang selanjutnya Tergugat III menerbitkan Surat penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut: "Kepada KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang"
16. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat III, maka Pemohon lelang *in casu* Tergugat I wajib melakukan pengumuman pelelangan atas obyek sengketa .Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 19 Juli 2017 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran tanggal 20 Juli 2017 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Koran Solo pada tanggal 5 Juli 2017 sebagai pengumuman lelang kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum terkecuali Penggugat mengenai Pelaksanaan lelang atas obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat III;
17. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, tergugat I melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) Nomor 630.1/SKPT/156/2017 tanggal 13 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta;
18. Bahwa terhadap pelaksanaan Pasal 6 Undang-undang Hak tanggungan saat ini telah dikeluarkan peraturan perundang-undangan teknis

Halaman 12 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG



pelaksanaan Peraturan menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Oleh karenanya pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan peraturan teknis dimaksud adalah sah dan mengikat secara hukum sehingga tidak melawan hukum;

19. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
20. Bahwa sesuai Pasal 4 Peraturan menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut: **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.”** Serta sesuai Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut: **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.”**
21. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang, melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelike Verklaard);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 19 Juli 2017 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;  
Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Jawaban Tergugat IV:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Tergugat menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas yang berhubungan dengan tugas, pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Surakarta tanah Hak Milik Nomor 3096/Kelurahan Manahan dimapaikan sebagai berikut :
  - 3.1 Buku Tanah Hak Milik Nomor 3096/ Kelurahan Manahan tercatat atas nama Afrizal (Penggugat);
  - 3.2 Buku Tanah Hak Milik Nomor 3096/ Kelurahan Manahan dipasang Hak Tanggungan Nomor 02013/2016 Peringkat Pertama;
  - 3.3 Buku Tanah Hak Milik Nomor 3096/ Kelurahan Manahan dipasang Hak Tanggungan Nomor 02013/2016 Peringkat Kedua;
  - 3.4 Buku Tanah Hak Milik Nomor 3096/ Kelurahan Manahan dimohonkan SKPT Nomor 630.1/ SKPT/56/2017 untuk keperluan lelang;
  - 3.5 Buku Tanah Hak Milik Nomor 3096/ Kelurahan Manahan tercatat menjadi obyek perkara Nomor 58/Pdt.G/PN Skt.
4. Bahwa gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atau adanya perjanjian kredit (hutang piutang) antara Penggugat dengan Tergugat I tertanggal 26 Februari 2016, sebagaimana pada angka 16 dalam gugatan Perkara Nomor 58/Pdt.G/PN Skt. Dan dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat tidak ada satupun dalil yang berkaitan dengan Tugas Pokok Fungsi dari Tergugat IV;
5. Bahwa Tergugat IV akan menanggukhan permohonan perubahan data pertanahan atas tanah dimaksud sepanjang ada perintah Hakim untuk status quo, atau penetapan sita dari Pengadilan setempat;
6. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 16 dan petitum Penggugat Nomor 3 bahwa Tergugat IV akan mentaati putusan Majelis Hakim pemeriksa perkara ini sepanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku;

Halaman 14 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat IV yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis hakim yang Terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat tersebut Penggugat tidak mengajukan Replik dan menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Replik dan menyatakan tetap pada gugatannya, Para Tergugat menyatakan tetap pada jawabannya;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 14 Nopember 2017 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.444.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 76/Pdt.Bdg/2017/PN Skt. Jo. No.58/Pdt.G/2017/PN Skt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Jum'at, tanggal 24 Nopember 2017 Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 58/Pdt.B/2017/PN Skt. tanggal 14 Nopember 2017;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah masing-masing kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 30 Nopember 2017;
2. Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV masing-masing tanggal 28 Nopember 2017;

Membaca, Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada

Halaman 15 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG

### Disclaimer

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



tanggal 4 Januari 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Terbanding I semula Terbanding I, pada tanggal 11 Januari 2018;
2. Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 28 Mei 2018;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 8 Januari 2018;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 11 Januari 2018;

Membaca, Kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 20 Pebruari 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Kuasa Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 21 Pebruari 2018;
2. Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 28 Mei 2018;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Pebruari 2018;
4. Terbanding IV semula Terbanding IV pada tanggal 22 Pebruari 2018;

Membaca, Kontra memori banding dari Terbanding III semula Tergugat III melalui kuasanya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 19 Januari 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Kuasa Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 22 Januari 2018;
2. Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 22 Januari 2018;
3. Terbanding IV semula Tergugat IV, pada tanggal 22 Januari 2018;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 76/Pdt.Bdg/2017/PN Skt. Jo No. 58/Pdt.G/2017/PN Skt, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 3 Januari 2018, dan tanggal 4 Januari 2018, serta Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 19 Pebruari 2018, yang memberi kesempatan kepada Pembanding dan Para Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 14 Nopember 2017, Nomor : 58/Pdt.G/2017/PN Skt. telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 6 dan pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor: 20 Tahun 1947, tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding secara formal dapat diterima;

*Halaman 16 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan Memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta Kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III, ternyata tidak ada hal-hal baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang semuanya itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 14 Nopember 2017, Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Skt. memori banding, kontra memori banding dan berkas perkaranya, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Hukum putusan Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta menjadi dasar putusan ditingkat banding, sehingga dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 14 Nopember 2017 Nomor. 58 /Pdt.G/2017/PN Skt dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, baik ditingkat pertama maupun ditingkat banding, maka dibebani biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-undang No. 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, HIR dan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 58/Pdt.G/2017/ PN Skt. tanggal 14 Nopember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 17 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu, tanggal 26 September 2018 oleh Suharjono.S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Prasetyanto, S.H. dan Sri Wahyuni, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG tanggal 17 Juli 2018, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Awibowo, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

*ttd.*

*ttd.*

Dwi Prasetyanto, S.H.

Suharjono, S.H.,M.H.

*ttd.*

Sri Wahyuni, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

*ttd.*

Awibowo, S.H.

Perincian biaya perkara:

Redaksi .....Rp 5.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp139.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 18 dari 18, Putusan Nomor 319/Pdt/2018/PT SMG