



Untuk Dinas

PUTUSAN

Nomor : 135 / Pdt / 2014 / PT. Smg.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkaranya antara :

1. HARNO Bin PIJO ;

77 tahun, Laki-laki, Petani, Dsn Guyangan RT 03 RW 01 Desa Guyangan, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, sebagai PENGUGAT I / PEMBANDING I ;

2. DASIYAH ;

73 tahun, Perempuan, Petani, Dsn Guyangan RT 03 RW 01 Desa Guyangan, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, sebagai PENGUGAT II / PEMBANDING II ;

3. HARYONO Bin HARNO ;

50 tahun, Laki-laki, Wiraswasta, Dsn Goleng RT 03 RW 03 Desa Werdoyo, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, sebagai PENGUGAT III / PEMBANDING III;

Para Pengugat / Para Pembanding dalam perkara a quo memberikan kuasa kepada HARDIJANTO DWIPUTRANTO, SH. Advokat yang beralamat di Kantor Advokat HARDIJANTO DWIPUTRANTO, SH. & Rekan, beralamat di Bangunharjo III / 8 Kelurahan Kuripan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2013 ;

MELAWAN :

- 1. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Jakarta Cq. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Kanwil Semarang Cq. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Unit Pasar Godong ;**

Hal 1 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beralamat Jl. Ahmad Yani No. 50 Kec. Godong – Purwodadi, Kab.
Grobogan ;

Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. TOETI SETYADEWATI ;
2. POULCE OE WELANG ;
3. FX. INDARKO KUNTO ;
4. ADRIE PRIMERA NUARI ;
5. ARIS SUBANDI ;
6. TOTOK MARWOTO ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. : SK-HKM-018, tanggal 16
Januari 2014, sebagai TERGUGAT I / TERBANDING I ;

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan ;

Beralamat di Jl. Progo No. 24 Pekalongan atau di Jl. Gajah Mada
No. 25 Pekalongan - Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya
memberikan kuasa kepada 1. Risang Hanung Hascaryo, SH., 2. Tri
Joko Yulianto, SH,MH., 3. Eny Susanti, S.Kom., 4. Kamidi, SH., 5.
Erwin I Situmorang, SH., 6. Bahrahmat Simamora, SH., 7. Asto Budi
Imam Santoso, SH., 8. Antonius Arie Wibowo, SE., 9. Dwi Dedi
Kristianto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU- 94 /
MK.6 / 2013 tanggal 14 Februari 2013, sebagai TERGUGAT II /
TERBANDING II ;

3. PURWANTO ;

Beralamat di Desa Tlogorejo Rt 04 Rw. 03 Kecamatan Tegowanu,
Kabupaten Grobogan sebagai TERGUGAT III / TERBANDING III ;

4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GROBOGAN ;

Yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 47 Purwodadi, Kabupaten
Grobogan, selanjutnya memberikan kuasa kepada 1. Budiono,
Aptnh., 2. Sumantri, SsiT., 3. Widiharto, SH., berdasarkan Surat
Kuasa Nomor : 2/VI.33.15/II/2013 tanggal 19 Februari 2013,
sebagai TERGUGAT IV / TERBANDING IV ;

Hal 2 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.

Disclaimer

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



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang nomor 135 / Pdt / 2014 / PT. Smg. tanggal 08 April 2014 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Pembanding / Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Januari 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi dibawah register nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

1. Bahwa Penggugat I (Harno) dengan Penggugat II (Dasiyah) adalah suami istri.
2. Bahwa Penggugat III (Haryono) adalah anak kandung dari pasangan suami istri Penggugat I (Harno) dan Penggugat II (Dasiyah).
3. Bahwa Penggugat I (Harno) dengan Penggugat II (Dasiyah) mempunyai dua bidang tanah sawah yang terletak di Desa Guyangan, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan sebagai berikut:

- SHM No. 354 semula atas nama HARNO (Penggugat I) sekarang atas nama Purwanto (Tergugat III) luas + 8.555 m2.

Dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Harno

Sebelah Selatan : Darmo

Sebelah Barat : Makam / jalan

Sebelah Timur : Harno

- SHM No. 548 semula atas nama HARNO Bin PIJO (Penggugat I) sekarang atas nama Purwanto (Tergugat III) luas + 5.460 m2.

Dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Bondo Desa Gundi

Hal 3 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



Sebelah Selatan : Rumiyatun

Sebelah Barat : Gondo warsito

Sebelah Timur : Suwardiyono.

Dan untuk lebih mudahnya atas dua bidang tanah tersebut di atas mohon disebut sebagai obyek sengketa.

4. Bahwa pada bulan Agustus tahun 2005 Penggugat III (Haryono) mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I untuk selama jangka waktu tiga (3) tahun dengan perjanjian kredit Nomor : 163/DSP/818/0805 tanggal 18 Agustus 2005 dan jatuh tempo pinjaman kira – kira pada bulan Agustus tahun 2008 dengan jaminan obyek sengketa tersebut diatas dan Penggugat I (Harno) dan Penggugat II (Dasiyah) sebagai pemilik jaminan dan sekaligus sebagai penjamin.

5. Bahwa kemudian atas pinjaman tersebut diatas Penggugat III (Haryono) setiap bulannya membayar angsuran pinjaman kredit tersebut kepada Tergugat I, sampai dengan bulan Juni tahun 2007 dan terhitung sejak kira – kira bulan Juni tahun 2007 tersebut pinjaman kredit Penggugat III (Haryono) dinyatakan macet oleh Tergugat I.

6. Bahwa oleh karena pinjaman kredit Penggugat III (Haryono) macet, maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dan melalui Tergugat II melakukan penjualan dengan cara lelang atas obyek sengketa tersebut diatas, dimana penjualan lelang tersebut dilaksanakan pada tanggal 08 Nopember 2011 dengan risalah lelang Nomor : 556/2011 yang dibuat oleh Tergugat II.

7. Bahwa penjualan lelang atas obyek sengketa tersebut dimenangkan oleh Tergugat III dengan harga lelang sebesar Rp. 118.600.000,- (seratus delapan belas juta enam ratus ribu rupiah) padahal harga pasaran atas obyek sengketa tersebut kurang lebih sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

8. Bahwa kemudian Tergugat III dengan melalui Tergugat IV melakukan proses balik nama sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut,

Hal 4 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



sehingga atas obyek sengketa tersebut SHM nya menjadi atas nama Tergugat III (Purwanto).

9. Bahwa terhadap sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III (Purwanto) oleh dan atau melalui Tergugat IV.

10. Bahwa kemudian ternyata atas penjualan lelang obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II mengenai harga limitnya tidak koordinasikan terlebih dahulu dengan Para Penggugat dan penetapan pembebanan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I nilai atau harganya tidak ada penilaian dari Tim Independen atau Appraisal (penilai independen), maka dengan demikian harga lelangnya sangat jauh dibawah harga pasaran hal ini sangat merugikan Para Penggugat.

11. Bahwa oleh karena obyek sengketa yang dilelang oleh Tergugat II berada dalam wilayah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang, maka dengan demikian yang berhak melaksanakan lelang atas obyek sengketa tersebut haruslah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang bukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan (Tergugat II)

12. Bahwa kemudian ternyata dasar dalam penerbitan sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa yang menjadi atas nama Tergugat III (Purwanto) yang diterbitkan oleh Tergugat IV tercantum sebagai berikut “ LELANG Berdasarkan Risalah Lelang No. 556/2011. tgl ; 08-11-2011. yang dibuat oleh YULIANTO. SH.S.Ap. selaku Pejabat Lelang Kelas I Wilayah Semarang “ padahal Risalah Lelang dengan No. 556/2011. tgl ; 08-11-2011. yang dibuat oleh YULIANTO. SH.S.Ap. adalah selaku Pejabat Lelang Pekalongan bukan Pejabat Lelang Kelas I Wilayah Semarang.

13. Bahwa dengan demikian dasar penerbitan sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat III (Purwanto) adalah cacat hukum, oleh karena dasar penerbitan sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat IV cacat hukum, maka dengan demikian sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa atas nama Tergugat III (Purwanto) adalah tidak sah dan cacat hukum.

Hal 5 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



14. Bahwa oleh karena pelaksanaan penjualan lelang yang dilakukan dengan cara yang tidak benar dan tidak pada lazim serta harganya dibawah harga pasaran oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan demikian Risalah lelang Nomor : 556/2011 tanggal 08 Nopember 2011 yang dibuat oleh Tergugat II adalah cacat hukum, oleh karena Risalah lelang Nomor : 556/2011 tanggal 08 Nopember 2011 yang dibuat oleh Tergugat II adalah cacat hukum, maka dengan demikian Risalah lelang Nomor : 556/2011 tanggal 08 Nopember 2011 yang dibuat oleh Tergugat II adalah tidak sah.

15. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa yang tidak benar dan tidak lazim serta dibawah harga pasaran dan dasar penerbitan sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa oleh Tergugat IV yang cacat hukum tersebut, maka dengan demikian Risalah lelang Nomor : 556/2011 tanggal 08 Nopember 2011 yang dibuat oleh Tergugat II dan sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa atas nama Tergugat III (Purwanto) yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak sah.

16. Bahwa untuk menghindari segala kemungkinan yang lebih merugikan Para Penggugat yang sewaktu-waktu atas sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut dijual atau dipindah tangankan atau dijaminkan oleh Tergugat III kepada pihak lain, maka cukup beralasan apabila Para Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara ini berkenan untuk segera memerintahkan dilakukan sita atas sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut dari Tergugat III dan atau dimanapun berada dan dari siapapun yang menguasainya.

17. Bahwa gugatan dari Para Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang nyata sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan untuk dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya.

Untuk itu berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Grobogan berkenan

Hal 6 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



untuk memeriksa Gugatan Para Penggugat ini dengan menentukan persidangan guna untuk mengadili dan selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita yang dimohonkan oleh Para Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum pelaksanaan penjualan lelang yang dilakukan dengan cara yang tidak benar dan tidak pada lazimnya serta harganya dibawah harga pasaran atas tanah obyek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum
4. Menyatakan menurut hukum, karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan demikian Risalah lelang Nomor : 556/2011 tanggal 08 Nopember 2011 yang dibuat oleh Tergugat II atas tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Risalah lelang Nomor : 556/2011 tanggal 08 Nopember 2011 yang dibuat oleh Tergugat II atas tanah obyek sengketa tersebut Batal Demi Hukum.
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan penerbitan sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa yang menjadi atas nama Tergugat III (Purwanto) yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menyatakan menurut hukum, karena perbuatan Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan demikian sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa atas nama Tergugat III (Purwanto) yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak sah.
8. Menyatakan menurut hukum sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa atas nama Tergugat III (Purwanto) dikembalikan dalam keadaan semula,

Hal 7 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu SHM No. 354 ke atas nama Harno dan SHM No. 548 ke atas nama Harno Bin Pijo (Penggugat I).

9. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat atas obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kembali kepada Para Penggugat atas obyek sengketa tersebut dalam keadaan bebas dari segala pembebanan dalam waktu 20 (dua puluh) hari setelah putusan gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap kalau perlu dengan bantuan aparat Kepolisian.

10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini.

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya.

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Grobogan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut, Para Tergugat / Para Terbanding telah mengajukan jawaban tertanggal 2 September 2013 dan 19 Agustus 2013 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Purwodadi telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 02 Desember 2013 nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;
- Menolak eksepsi selebihnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Pihak Penggugat tidak diterima;

Hal 8 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pihak Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.821.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa pemberitahuan putusan nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. kepada Tergugat II dan Tergugat III masing-masing tertanggal 18 Desember 2013 dan 2 Januari 2014 ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 02 Desember 2013 nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. tersebut, Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 16 Desember 2013, dan selanjutnya telah diberitahukan kepada :

- Tergugat I / Terbanding I tanggal 31 Desember 2013 ;
- Tergugat II / Terbanding II tanggal 24 Desember 2013 ;
- Tergugat III / Terbanding III tanggal 2 Januari 2014 ;
- Tergugat IV / Terbanding IV tanggal 18 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) kepada :

- Kuasa Para Pembanding tanggal 22 Januari 2014 Nomor : 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Ska. ;
- Tergugat I / Terbanding I tanggal 24 Januari 2014 Nomor : 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Ska. ;
- Tergugat II / Terbanding II tanggal 3 Pebruari 2014 Nomor : 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Ska. ;
- Tergugat III / Terbanding III tanggal 24 Januari 2014 Nomor : 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Ska. ;
- Tergugat IV / Terbanding IV tanggal 21 Januari 2014 Nomor : 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Ska. ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Hal 9 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Para Pembanding / Para Penggugat diajukan pada tanggal 16 Desember 2013, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. diucapkan pada tanggal 02 Desember 2013, dengan demikian permohonan banding dari Para Pembanding / Para 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 sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Desember 2013 dan Para Tergugat / Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal Januari 2014, 6 Januari 2014 dan 3 Pebruari 2014 ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Para Penggugat / Para Pembanding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi yang mengabulkan eksepsi Tergugat II, karena dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 53 alinea dua yang berbunyi :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan kondisi atau status dari obyek sengketa yang telah diletakkan hak tanggungan, jika dihubungkan dengan tuntutan pihak Penggugat dalam petitumnya pada point ke-9 yang menyatakan agar dst. Dengan demikian maka Pihak

Penggugat dalam petitum point ke-9 tersebut, bertentangan dengan posita / dasar gugatan yang diajukan Pihak Penggugat “ ;

Dan pada alinea pertama halaman 54 pertimbangan Majelis Hakim berbunyi :

“ Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pertentangan antara posita / dasar gugatan dan petitum / tuntutan dari Pihak Penggugat, maka Majelis Hakim menilai hal tersebut menjadikan surat gugatan

Hal 10 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



menjadi kabur dan dengan demikian maka gugatan seperti itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga dengan demikian eksepsi dari Tergugat II dianggap beralasan dan harus dikabulkan “

2. Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas Para Pembanding sangat keberatan karena petitum gugatan nomor 9 tidaklah bertentangan dengan posita gugatan karena antara posita gugatan dengan petitum sangat relevan sekali, sebab hal yang dituntut Para Pembanding adalah obyek sengketa yang jelas yaitu sertifikat HM Nomor 354 luas \pm 8555 m² dan sertifikat HM Nomor 548 luas \pm 5460 m², keduanya semula an. Harno sekarang atas nama Purwanto (Tergugat III / Terbanding III) sehingga wajar dalam petitum gugatan nomor 9 Para Pembanding menuntut kembali dua obyek sengketa tersebut karena telah dijual lelang oleh Terbanding I dengan harga jauh dibawah harga pasaran ;
3. Bahwa perbuatan Terbanding I menjual obyek sengketa jauh dibawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum. Maka sudah sepantasnya obyek sengketa tersebut diminta kembali oleh Para Pembanding agar dijual sesuai harga pasaran yang berlaku atau paling tidak harus ada tim independent (Appraisal) yang bisa menilai harga jual obyek sengketa tersebut secara wajar, bukannya ditentukan secara sepihak oleh Terbanding I selaku penjual barang ;
4. Bahwa mengenai harga jual obyek sengketa tersebut Para Pembanding telah mengajukan bukti tertulis berupa Surat Keterangan dari kepala Desa Guyangan dengan diberi tanda P. 6 oleh Majelis Hakim. Maka obyek sengketa tersebut harusnya apabila dijual lelang harganya harus ditentukan bersama antara Para Pembanding dengan Terbanding I selaku penjual barang, bukannya ditentukan sepihak oleh Terbanding ;
5. Bahwa Majelis Hakim kurang cermat menganalisa permasalahan, semestinya Majelis Hakim mempertimbangkan pula petitum nomor 3, 4 dan 5. Karena seluruh obyek sengketa (barang yang dilelang) berada di wilayah Kabupaten Grobogan yang berhak melelang adalah Kantor Lelang Semarang bukannya KPKNL Pekalongan. Mestinya Kepala

Hal 11 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah IX DJKN telah memberikan dispensasi lelang dengan surat nomor : S-815/WKN.09/2011 tanggal 23 Juni 2011 (diberi tanda T II. 3b) Para Pembanding menganggap lelang tersebut tidak sesuai dengan pasal 20 ayat 3 dari Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 Juni 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, karena menurut aturan tersebut lelang bisa dilakukan di luar wilayah pejabat lelang kelas II dengan ketentuan sebagian barang yang akan dilelang berada di wilayah kerja KPKNL / Pejabat lelang klas II. Namun yang terjadi adalah seluruh obyek sengketa (barang yang dilelang) berada di luar wilayah kerja KPKNL Pekalongan, jelas sekali pelaksanaan lelang tersebut cacat hukum dan tidak sah ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, Para Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai beriku :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi perkara nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. tanggal 02 Desember 2013 ;
3. Mengabulkan gugatan Para Pembanding perkara nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. Tanggal 02 Desember 2013 ;
4. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;
5. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan dari Para Pembanding / Para Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Hal 12 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa keberatan-keberatan didalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat ternyata tidak ada hal-hal yang baru dan telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama, namun demikian, Pengadilan Tinggi memandang perlu untuk menambah pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam point ke 4 surat gugatan diakui oleh Penggugat III / Pembanding III bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat / Para Pembanding dengan Tergugat I / Terbanding I adalah didasarkan pada perjanjian pinjaman kredit. Selanjutnya didalam point ke-lima dan ke-enam dinyatakan bahwa pinjaman dari Penggugat III / Pembanding III telah mengalami macet pada bulan Juni 2007 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka jelas bahwa grandsrechts gugatan Para Penggugat adalah perikatan pinjaman kredit dan Para Penggugat telah wanprestasi ;

Menimbang, bahwa namun demikian didalam petitum point 3 dan point 4 Para Penggugat menuntut agar supaya Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalil Para Pembanding / Para Penggugat adalah bahwa pelaksanaan lelang dilakukan dengan cara yang tidak benar dan tidak pada lazimnya serta harganya dibawah harga pasaran ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Pembanding / Para Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum pelaksanaan lelang atas obyek sengketa telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat II / Terbanding II sampai diulang yang ke 4 (empat) pada tanggal 8 Nopember 2011 baru terlaksana ;

Hal 13 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Para Penggugat / Para Pembanding mengenai rendahnya harga jual lelang obyek sengeta tidak relevan dengan dalil Para Penggugat / Para Pembanding yaitu sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan-keberatan dari Para Penggugat / Para Pembanding tidak cukup beralasan, maka keberatan-keberatan tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 02 Desember 2013 nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 02 Desember 2013 nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat / Para Pembanding tetap dipihak yang kalah, semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang nomor 48 tahun 2009 dan Undang-undang nomor 20 tahun 1947 ;

M E N G A D I L I :

Hal 14 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.

Disclaimer

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



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

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 02 Desember 2013 nomor 05 / Pdt.G / 2013 / PN. Pwi. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan pada hari **Kamis** tanggal **05 Juni 2014** oleh kami **Drs. SUYUD HADIWINATA, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **MUH. RUSLAN HADI, SH.** dan **PURWANTO, SH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Selasa** tanggal **10 Juni 2014** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu **SRI MULYANI, SH.MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

Ttd.

Drs. SUYUD HADIWINATA, SH.MH.

Hakim Anggota,

Ttd.

MUH. RUSLAN HADI, SH.

Ttd.

PURWANTO, SH.

Hal 15 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

SRI MULYANI, SH.MH.

Biaya-biaya :

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

Jumlah Rp 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 16 dari 14 hal. Put. No. 135/Pdt/2014/PT.Smg.

Disclaimer

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