



**PUTUSAN**

**Nomor : 136/Pdt./2017/PT SMG**

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

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

1. **KHASIRIN alias KASIRIN bin KASAD**, agama Islam, pekerjaan dagang ;
2. **Ny. DARYATI**, agama Islam, pekerjaan dagang, keduanya suami istri, bertempat tinggal alamat Jalan Kerinci, Kelurahan Wanarejan Selatan RT 02 RW 01, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Misbakhul Munir, SH. dan Puji Susanto,SH. Adalah tim Pengacara / Advokat & Penasihat Hukum dan berkantor di jalan Sulawesi Timur No. 13 Mulyoharjo – Pemalang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Nopember 2016 ;  
Selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;

**M E L A W A N :**

1. **PIMPINAN PUSAT PT BANK BRI Tbk**, di Jakarta ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :  
1. Wibowo Setiawan, 2. R. Jonet Kertapati, 3. Andina Purba Nurisnaini, 4. Reza Novananda, 5. Harso Widodo, 6. Nopriadi Muryanto, 7. Syaiful Nurcahyo, 8. Agus Wahyu Pratomo, 9. Said Abdillah, 10. Koko Ponco Hidayat, 11. Hartono, 12. Sjafruddin Chandra, 13. Siti Muzayanah, 14. Andi Pranowo, 15. Riandhani Septian, 16. Rizal Yurista, 17. Dewa Ngakan MAP, 18. Edward

*Hal 1 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



Roberto Putra, 19. Qaida D Untsa, 20. Agung Satya Nagara, 21. Agung Dewandono, 22. Bustanul Arifin, 23. Ricky G Diharja, 24. Panji Pridyango, 25. Dhika Anandatama, 26. Nathania Arlinesari, masing-masing karyawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Maret 2016 ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat I ;

**2. PIMPINAN PT BANK BRI Tbk, Cabang Pemalang**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Timur Nomor 36, Kabupaten Pemalang ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. R. Jonet Kertapati, 2. Andina Purba Nurisnaini, 3. Reza Novananda, 4. Harso Widodo, 5. Nopriadi Muryanto, 6. Syaiful Nurcahyo, 7. Agus Wahyu Pratomo, 8. Said Abdillah, 9. Koko Ponco Hidayat, 10. Hartono, 11. Sjafrudin Chandra, 12. Siti Muzayanah, masing-masing karyawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2016;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat II ;

**3. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KPKNL PUSAT cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN LELANG NEGARA TEGAL**, Jalan KS Tubun Nomor 12, Kodya Tegal ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. Tuslan, SH., 2. Zainal, SH., 3. Eliarti SE., 4. Hardito Kunandari, 5. Prakoso Adhi Hoetomo, masing-masing adalah pegawai pada KPKNL Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Maret 2016 ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat III ;

*Hal 2 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



4. **S U D I K N O**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Beji, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat IV ;

5. **HINDARTO WAISMAN alias KHE HIN**, pengusaha rice mill / beras, bertempat tinggal di Jalan Seram, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kodya Tegal ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Ajjjar, SH., Advokat, alamat Kantor Jalan Ir. H. Juanda Gang Trisanja 2, Kelurahan Pakembaran, Kecamatan Slawi, Kabupaten Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2016 ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat V Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

6. **KANTOR PERTANAHAN / BPN KABUPATEN PEMALANG**, alamat Jalan Pemuda, Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang ;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 3 April 2017 Nomor. 136/Pdt./2017/PT SMG tentang penunjukkan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 15 Nopember 2017 Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN Pml. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;



**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Pebruari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 10 Pebruari 2016 dalam Register Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN Pml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat telah mendapatkan fasilitas Kredit dari Tergugat 1 dan Tergugat 2, melalui Rekening Koran Nomor: 0069-01-500955-15-3, dengan Plafon Hutang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
2. Bahwa terhadap hutang Para Penggugat menggunakan Hak Tanggungan berupa: 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890, 4. SHM No: 3032 dan 5. SHM No: 1296 yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa pada tahun 2013, Para Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pemalang dengan Perkara Nomor: 04/Pdt.G/2013/PN.Pml. Jo 172/PDT/2014/PT.SMG, Jo. 3088K/Pdt.2014;
4. Bahwa dalam perjalanan penyelesaian perkara di atas, Para Penggugat masih menyetorkan cicilan pelunasan hutang kepada Tergugat 2, dan pada saat bulan januari 2016 Para Penggugat beritikad untuk melunasi sisa hutangnya yang menurut Print out masih sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus ribu rupiah) dengan asumsi Para Penggugat dapat menerima kembali SHM-SHM yang telah dibebani hak tanggungan;
5. Bahwa itikad baik dari Para Penggugat di tolak oleh Tergugat 2 yang menyatakan bahwa sertifikat yang masih dalam hak Tanggungan di Tergugat 2 adalah hanya SHM Nomor 1296 dan SHM Nomor 3032, jadi menurut hemat Kuasa Hukum Para Penggugat, pengalihan dan pelepasan hak kepada Tergugat 4 dan Tergugat 5 atas ke 3 SHM yakni 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890 adalah merupakan perbuatan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan perbuatan tersebut dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

*Hal 4 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



6. Bahwa Turut Tergugat yang dalam hal ini mengeluarkan produk hukum yakni Pencatatan Hak Tanggungan terhadap ke 5 SHM (objek sengketa), merupakan kewajiban untuk menjaga agar tidak ada pelimpahan dan pengalihan hak terhadap Tergugat 4 dan Tergugat 5 ataupun pihak lain, atas ke 3 SHM yakni 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890;
7. Bahwa terhadap Tergugat 3 yang menjadi Eksekutor terhadap pelelangan yang di ajukan oleh Tergugat 1 dan 2 adalah merupakan suatu kekhilafan hukum yang menjadikan pelelangan terhadap SHM No: 2890, adalah merupakan batal demi hukum;
8. Bahwa dasar hukum perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan sebagaimana dalam paragraph 6 Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah merupakan hak dari para pihak, akan tetapi jikalau tidak ada perkara di badan peradilan maka perbuatan tersebut tertutup;
9. Bahwa untuk menjaga agar Bahwa dengan adanya gugatan dari Para Penggugat ini maka segala perbuatan hukum yang menyangkut objek sengketa adalah harus atas seijin dari Pengadilan, jikalau tanpa ijin dari pengadilan maka perbuatan hukum apapun menjadi batal demi hukum oleh karena itu maka kami mohon untuk diletakkan sita jaminan atasnya;
10. Bahwa berdasarkan uraian Gugatan Para Penggugat maka kami meminta putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum bahwa 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890, 4. SHM No: 3032 dan 5. SHM No: 1296 adalah merupakan Sertifikat yang telah dibebani hak tanggungan atas hutang Para Penggugat kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2;
3. Bahwa menetapkan Penolakan terhadap penyelesaian hutang an. Para Penggugat oleh Tergugat 1 dan 2 serta pengalihan dan pelepasan hak kepada Tergugat 4 dan Tergugat 5 atas ke 3 SHM yakni 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890 adalah merupakan perbuatan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan perbuatan tersebut dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan

*Hal 5 dari Put. No. 136/Pdt./2017/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)



Melawan Hukum;

4. Bahwa menetapkan terhadap sisa hutang para Penggugat kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus ribu rupiah) dengan hak tanggungan 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890, 4. SHM No: 3032 dan 5. SHM No: 1296;
5. Bahwa menetapkan sita jaminan diletakkan atas 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890, 4. SHM No: 3032 dan 5. SHM No: 1296 adalah sah demi hukum;
6. Menghukum siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890, 4. SHM No: 3032 dan 5. SHM No: 1296 kepada Para Penggugat dengan keadaan tanpa beban hukum apapun, setelah Para Penggugat melunasi Hutangnya kepada Tergugat 1 dan 2 secara tunai dan kontan sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus ribu rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan diatas 1. SHM No: 2528, 2. SHM No: 3209, 3. SHM No: 2890, 4. SHM.- No: 3032 dan 5. SHM No: 1296;
8. Bahwa menghukum kepada Turut Tergugat ataupun siapa saja agar tunduk dan patuh pada putusan ini;

Atau:

Mengadili Perkara ini dengan seadilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 5 dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 memberikan jawaban secara tertulis tanggal - Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I-Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil dan petitum Para penggugat dalam surat gugatannya aquo, yang jelas-jelas tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada serta didasari itikad tidak baik;

*Hal 6 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



Untuk mendudukkan persoalan aquo pada permasalahan yang sebenarnya, perlu Tergugat I-Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I-Tergugat II telah memberikan fasilitas kredit kepada Para Penggugat secara keseluruhan sebesar pokok Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), yang tertuang dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit dan Pengakuan Hutang Nomor 40 tanggal 28 Mei 2009 yang dibuat Sugiharto, S.H., Notaris di Kabupaten Pemalang berikut segala perubahan-perubahannya;
- Bahwa untuk menjamin pelunasan kreditnya tersebut, Para Penggugat telah menyerahkan beberapa bidang tanah (obyek sengketa) sebagai agunan kepada Tergugat I-Tergugat II dengan bukti kepemilikan yaitu:
  - a. SHM Nomor 3032/Desa Wanarejan Selatan atas nama Koesirin dan Daryati Binti Akhmad;
  - b. SHM Nomor 2528/Desa Kabunan atas nama Kosirin;
  - c. SHM Nomor 2890/Desa Kabunan atas nama Kasirin Bin Kasad;
  - d. SHM Nomor 1296/Desa Wanarejan atas nama Kosirin dan Daryati;
  - e. SHM Nomor 3209/Desa Kabunan atas nama Kosirin Bin Kasad;Kelima obyek sengketa tersebut telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan peringkat I sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1211/2009 tanggal 14 September 2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 1006/APHT/TMN/VIII/2009 tanggal 27 Agustus 2009 (untuk SHM Nomor 3032 dan SHM Nomor 2528) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1212/2009 tanggal 14 September 2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 1005/APHT/TMN/VIII/2009 tanggal 27 Agustus 2009 (untuk SHM Nomor 2890, Nomor 1296 dan Nomor 3209);
- Bahwa dijadikannya kelima obyek sengketa tersebut sebagai jaminan kredit dengan dibebani Hak Tanggungan, membawa konsekuensi hukum apabila Para Penggugat selaku debitur cidera janji terhadap perjanjian kredit, maka Tergugat I-Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan demi hukum BERHAK untuk melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa dan mengambil pelunasan hutang Para Penggugat dari hasil lelang eksekusi atas obyek sengketa tersebut;

*Hal 7 dari Put. No. 136/Pdt./2017/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)



- Bahwa hak Tergugat I-Tergugat II untuk melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT).

Pasal 6 UUHT menyebutkan:

“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”;

Sedangkan Pasal 20 ayat (1) UUHT menyebutkan:

“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)

Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”.

- Dalam perkembangannya, ternyata Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya mengangsur dan melunasi hutangnya kepada Tergugat I-Tergugat II sesuai perjanjian kredit (cidera janji/wanprestasi), oleh karenanya secara yuridis sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UUHT di atas, Tergugat I-Tergugat II BERHAK melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan;

Namun demikian Tergugat I-Tergugat II tidak serta merta melaksanakan haknya tersebut, tetapi masih memberi kesempatan kepada Para Penggugat dengan memberikan peringatan-peringatan terlebih dahulu melalui surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Nomor B. 3289-KC-VIII/ADK/06/2012 tanggal 04 Juni 2012 perihal Peringatan I;
- b. Surat Nomor B. 4777-KC-VIII/ADK/08/2012 tanggal 01 Agustus 2012 perihal Peringatan II;



c. Surat Nomor B. 5160-KC-VIII/ADK/08/2012 tanggal 015 Agustus 2012 perihal Peringatan III;

Meskipun demikian, surat peringatan-surat peringatan tersebut ternyata tidak ditanggapi dengan baik oleh Para Penggugat bahkan tidak ada upaya nyata dari debitur untuk melunasi pinjamannya;

- Bahwa oleh karena tidak ada itikad baik dari Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I-Tergugat II, maka sebagai upaya untuk penyelesaian kredit macet Para Penggugat, Tergugat I-Tergugat II dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UUHT di atas melaksanakan haknya melelang obyek sengketa dengan bantuan Tergugat III, yang dilaksanakan pada tanggal 29 Oktober 2012;
- Bahwa Tergugat I-Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Para Penggugat dalam angka 5 surat gugatannya dan petitum angka 3 yang pada intinya menyatakan pengalihan dan pelepasan hak atas SHM Nomor 2528/Desa Kabunan an. Kasirin, SHM Nomor 3209/Desa Kabunan an Kosirin Bin Kasad dan SHM 2890/Desa Kabunan atas nama Kasirin Bin Kasad kepada Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat II dan perbuatan tersebut dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum; Dalil Para penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan telah memutarbalikkan fakta, sehingga patut dikesampingkan;
- Bahwa sebagaimana telah Tergugat I-Tergugat II sampaikan di atas, dalam rangka penyelesaian kredit macet Para Penggugat, maka atas dasar Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT, Tergugat II dengan bantuan Tergugat III melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa dan sesuai Salinan Risalah Lelang Nomor 479/2012 tertanggal 29 Oktober 2012 yang diterbitkan Tergugat III, dari kelima obyek sengketa yang dilakukan lelang eksekusi, terdapat 1 (satu) obyek sengketa yang laku terjual yaitu SHM Nomor 2890/Desa Kabunan atas nama Kasirin Bin Kasad dengan pemenang lelang adalah Tergugat IV;

Proses dan prosedur pelaksanaan Lelang eksekusi tersebut telah dilakukan sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu didahului dengan

*Hal 9 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



Permohonan Lelang oleh Tergugat II kepada Tergugat III melalui surat Nomor B. 6554/KC-VIII/10/2012 tanggal 15 Oktober 2012;

Setelah mendapatkan jadwal pelaksanaan lelang dari Tertgugat III, Tergugat II kemudian menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Para Penggugat melalui surat Nomor B. 6725-KC-VIII/ADK/10/2012 tanggal 23 Oktober 2012 dan dilanjutkan dengan pemasangan pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Radar Tegal terbitan tanggal 22 Oktober 2012;

- Bahwa dalam pelaksanaan lelang obyek sengketa tersebut, Tergugat II juga telah diberi kewenangan dan untuk itu kuasa serta persetujuan dari Para Penggugat sendiri sebagaimana disepakati dan tertuang pada Pasal 2 Akta Pemberian hak Tanggungan (APHT) yang secara tegas menyatakan:

“Jika debitor tidak memenuhi kewajibannya 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 di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-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 debitor tersebut di atas, dan
  - f. Hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua diperlukan dalam rangka melaksanakan haknya tersebut;
- Bahwa 2 (dua) dari 4 (empat) obyek sengketa yang tersisa dan belum laku terjual lelang yaitu SHM Nomor 2528/Desa Kabunan an. Kasirin dan SHM Nomor 3209/Desa Kabunan an Kosirin Bin Kasad oleh Tergugat II telah dikembalikan kepada Para Penggugat setelah Para

*Hal 10 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



Penggugat melakukan penyetoran kredit secara bertahap sebanyak 2 (dua) kali yaitu:

- a. Tahap pertama sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dibayarkan tanggal 30 Nopember 2012 dan
- b. Tahap kedua sebesar Rp684.000.000,00 (enam ratus delapan puluh empat juta rupiah), dibayarkan tanggal 28 Desember 2012;

Berikut pengembalian SHM-SHM tersebut, Tergugat II juga telah memberikan surat pengantar roya pada tanggal 21 Februari 2013;

Kedua SHM tersebut selanjutnya oleh Para Penggugat diserahkan kepada Tergugat V, karena ternyata kedua SHM tersebut secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Tergugat II telah dijual oleh Para Penggugat yang hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk membayar kredit secara bertahap tersebut di atas;

Sedangkan 2 (dua) SHM yang tersisa yaitu SHM Nomor 1296/Wanarejan atas nama Kosirin dan Daryati dan SHM Nomor 3032/Desa Wanarejan Selatan an. Koesirin dan Daryati Binti Akhmad sampai saat ini masih dalam penguasaan Tergugat II, dan masih menjadi jaminan sisa pokok hutang Para Penggugat yang belum lunas sebesar Rp. 455.729.999,00;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas penyelesaian kredit macet Para Penggugat melalui lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II dengan bantuan Tergugat III yang berakibat beralihnya kepemilikan SHM Nomor 2890 kepada Tergugat IV, sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bukan perbuatan sepihak serta tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Adapun pengalihan atau pelepasan SHM Nomor 1296 dan SHM Nomor 3032 kepada Tergugat V justru dilakukan Para Penggugat sendiri dan bukan dilakukan oleh Tergugat II, bahkan tanpa sepengetahuan dari Tergugat II, oleh karenanya bukan tanggungjawab Tergugat II;

- Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Para Penggugat angka 6 yang pada intinya menyatakan bahwa pencatatan Hak Tanggungan (penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan) oleh Turut Tergugat adalah untuk menjaga agar terhadap kelima obyek sengketa



tidak ada pelimpahan atau pengalihan kepada Tergugat IV, Tergugat V atau pihak lain;

Dalil Para Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum sama sekali dan menunjukkan bahwa Penggugat memiliki pemahaman yang keliru terhadap Pengikatan jaminan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT);

Sesuai Pasal 1 angka (1) UUHT, Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UU Pokok Agraria), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Sebagaimana Tergugat II sampaikan di atas, bahwa atas dasar Pasal 6 UUHT, pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan lelang eksekusi terhadap obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji;

Berdasarkan hal tersebut justru pengikatan Hak Tanggungan dimaksudkan untuk memberi perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan termasuk Tergugat II (in casu) untuk bisa melakukan lelang eksekusi terhadap obyek hak tanggungan apabila Para Penggugat cidera janji;

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum Para Penggugat angka 4 yang telah meminta agar Majelis Hakim menetapkan sisa hutang Para penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Petitum Para Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan telah mengingkari fakta-fakta hukum yang sebetulnya sehingga tidak perlu dipertimbangkan;

Sesuai catatan pembukan yang ada pada Tergugat II, kewajiban kredit yang harus dilunasi Para Penggugat adalah sebesar Rp1.365.682.030,00 (satu milyar tiga ratus enam puluh lima juta enam ratus delapan puluh dua ribu tiga puluh rupiah) dengan rincian hutang pokok sebesar Rp455.729.999,00 (empat ratus lima puluh lima juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan tunggakan bunga dan denda sebesar



Rp909.952.031,00 (sembilan ratus sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tiga puluh satu rupiah);

Jumlah hutang pokok tersebut telah berkurang menjadi Rp455.729.999,00 (empat ratus lima puluh lima juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) karena terdapat pembayaran yang bersumber dari lelang eksekusi SHM Nomor 2890 sebesar Rp113.270.000,00 (seratus tiga belas juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan penebusan agunan SHM Nomor 3209 dan Nomor 2528 Sebesar Rp1.184.000.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah);

Sedangkan sisa tunggakan bunga dan denda masih sebesar Rp909.952.031,00;

- Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas posita Penggugat angka 5 dan angka 10 yang pada intinya meminta penetapan sita jaminan khususnya terhadap SHM obyek sengketa yang masih dalam penguasaan Tergugat II yaitu SHM Nomor 3032 Dan SHM Nomor 1296, karena petitum Para penggugat yang demikian sangat tidak berdasar hukum dan mengada-ada, sehingga tidak perlu diperhatikan;
- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata penyelesaian kredit macet Para Penggugat dan lelang eksekusi atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II tidak sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang telah Tergugat I-Tergugat II lakukan;

Maka Tergugat I-Tergugat II mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak berdasar hukum yang demikian untuk DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

Bahwa Tergugat 3 memberikan jawaban secara tertulis tanggal - Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak seluruh dalil/alasan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi persona standi non judicio;

*Hal 13 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



2.1 Bahwa Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyusunan person Tergugat III di dalam surat gugatan dari Para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Keayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal selaku (instansi) atasan Tergugat III, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

2.2 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara, di mana salah satu instansi atasan dari Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Keayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Oleh karena itu, Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;

2.3 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III di atas, terbukti bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;



2.4 Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat III mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi obscur libel/gugatan tidak jelas atau kabur;

3.1 Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung dengan dalil-dalil yang berdasar hukum, dan tidak menyebutkan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III;

3.2 Bahwa oleh karena itu maka dapat dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah termasuk dalam kategori gugatan kabur dan dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo wajib menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan tidak jelas;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatan perlawanan khususnya terhadap Tergugat III adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat III yang melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan milik Para Penggugat;
4. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan, pelaksanaan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 479/2012 tanggal 29 Oktober 2012 adalah merupakan lelang ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 3 Oktober 2012, yang dimohonkan oleh Tergugat I selaku kreditor

Hal 15 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG



sebagaimana surat Nomor B.6554/KC-VIII/10/2012 tanggal 15 Oktober 2012 hal permohonan lelang parate eksekusi;

5. Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh debitur incasu Para Penggugat terhadap Tergugat II dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana perjanjian membuka kredit dan pengakuan hutang Nomor 40 tanggal 28 Mei 2009;
6. Bahwa walaupun Para Penggugat secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, tetapi Tergugat II tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara layak melalui surat tertulis antara lain Surat Peringatan I, II, dan III masing-masing Nomor B.3289-KC-VIII/ADK/06/2012 tanggal 4 Juni 2012, Nomor B.4777-KC-VIII/ADK/08/2012, dan Nomor B.5160-KC-VIII/AKD/08/2012;
7. Bahwa karena Para Penggugat nyata-nyata wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau teguran, berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996: "Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
8. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan *a quo*, maka Tergugat III kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dengan dokumen berupa:
  - a. salinan/fotokopi perjanjian kredit;
  - b. salinan/fotokopi sertifikat hak tanggungan dan akta pembenaran hak tanggungan;
  - c. salinan/fotokopi perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
  - d. salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-perintangan maupun pernyataan dari kreditor;
  - e. salinan/fotokopi bukti kepemilikan hak;
  - f. salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
  - g. surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan;



9. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang", maka Tergugat III menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-1293/WKN.09/KNL.05/2012 tanggal 17 Oktober 2012 hal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang;
10. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat II melakukan pengumuman pelaksanaan lelang ulang yaitu melalui surat kabar harian Radar Tegal tanggal 22 Oktober 2012 sebagai pengumuman lelang ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 3 Oktober 2012. Untuk pelaksanaan lelang ulang tersebut apabila tidak melebihi jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak pelaksanaan lelang yang terdahulu/terakhir, maka pengumuman lelang ulang cukup dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 47 ayat (1) huruf a PMK Nomor 93/PMK.06/2010 yang mengatur:  
"Pengumuman lelang ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari sejak pelaksanaan lelang terdahulu atau sejak pelaksanaan lelang terakhir."
11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dengan demikian lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4/1999 dan PMK Nomor 93/2010 sehingga tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PMK no/ 93/2010 yang mengatur bahwa "lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan";
12. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 5 halaman 2 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa peralihan dan pelepasan hak terhadap SHM

*Hal 17 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



Nomor 2890 kepada Tergugat 4 adalah merupakan perbuatan yang dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah keliru dan sangat tidak berdasar hukum sama sekali karena pelelangan objek perkara *a quo* didasarkan pada adanya pembebanan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1212/2009 tanggal 14 September 2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1005/APHT/TMN/VIII/2009 dan pelaksanaan elang telah dilaksanakan sesuai dengan tata cara dan prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4/1996 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
14. Bahwa setiap pelaksanaan lelang selalu diterbitkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang baik ada pembeli lelang maupun tanpa ada pembeli lelang. Risalah Lelang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai pembuktian sempurna;
15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dengan demikian lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4/1996 dan PMK Nomor 93/2010 sehingga tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PMK Nomor 93/2010 yang mengatur bahwa "lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan". Selain itu perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Buku III Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";
16. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 5 halaman 4 petitum gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Objek Sengketa;
17. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum dan mengada-ada, karena terhadap baranga yang sedang diagunkan

*Hal 18 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



tidak boleh diletakkan sita jaminan, hal tersebut berdasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berbunyi: "barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/*conservatori beslag*";

18. Bahwa dengan demikian permohonan sita jaminan Para Penggugat terhadap hak milik yang dijadikan jaminan harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satu pun tindakan Tergugat III yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Jaya berkenaan memutus dengan diktum sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan patut diterima;
- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menolak sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul; atau

Apabila Majelis Hakim tidak berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Tergugat IV memberikan jawaban secara lisan pada persidangan tanggal 9 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat 4 sebagai pembeli lelang pada tanggal 29 Oktober 2012 atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM Nomor 2890, atas nama Kasirin bin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasad, luas kurang lebih 2.850 meter persegi terletak di Desa Kabunan, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang;

Bahwa Tergugat V memberikan jawaban secara tertulis tanggal 9 Agustus 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui dan dibenarkan secara tegas dalam pokok perkara ini. Gugatan Para Penggugat hanyalah rekayasa belaka dari Para Penggugat untuk tetap menguasai obyek sengketa;
2. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi gugatan Para Penggugat, perlu kiranya Tergugat 5 sampaikan bahwa identitas Tergugat 5 yang benar adalah: nama Hindarko Waisman, umur 62 tahun, pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 17 RT. 006 RW 011 Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
3. Bahwa benar pada tahun 2013 Para Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pemalang dengan perkara Nomor : 04 / Pdt.g /2013 / PN.Pml. Jo. 172 / PDT / 2014 / PT,SMG. Jo. 3088 K / Pdt.2014. namun gugatan tersebut hanyalah rekayasa dari Para Penggugat untuk tetap menguasai tanah obyek sengketa karena pada saat itu hutang Para Penggugat telah jatuh tempo sehingga tanah-tanah yang menjadi jaminan hutang Para Penggugat telah dijual secara lelang dan ada yang dijual diluar pelelangan yang hasil penjualan tersebut untuk melunasi hutang Para Penggugat kepada Tergugat 1 dan 2;
4. Bahwa tidak benar dalam perjalanan perkara tersebut Para Penggugat masih menyetorkan cicilan pelunasan hutang kepada Tergugat 2, karena pada saat itu hutang Para Penggugat telah jatuh tempo dan upaya yang dilakukan adalah dengan menjual jaminan hutang baik secara lelang maupun diluar lelang untuk menutup hutang Para Penggugat, sehingga Para Penggugat sudah tidak berhak lagi terhadap barang jaminan hutang tersebut;
5. Bahwa Tergugat 5 menolak dalil Para Penggugat tersebut pada posita angka 5 gugatannya, karena pengalihan dan pelepasan hak atas tanah SHM Nomor 3209 Desa Kabunan seluas 897 meter persegi dan SHM Nomor 2528 Desa Kabunan seluas 3340 meter persegi dari Para

*Hal 20 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



Penggugat kepada Tergugat 5 adalah sah dan bukan merupakan perbuatan sepihak dan karenanya bukan perbuatan melawan hukum, karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, di mana Tergugat 5 dengan itikad melakukan transaksi jual beli dua bidang tanah tersebut dengan Para Penggugat dihadapan Notaris/PPAT Sugiharto, S.H., yaitu dengan terbitnya Akta Perjanjian Iktan jual-beli Nomor 46 tertanggal 23 Nopember 2012. Tergugat 5 telah membayar lunas harga tanah tersebut sebesar Rp1.184.000.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah). Kemudian karena kedua bidang tanah tersebut pada saat itu masih menjadi jaminan hutang Para Penggugat kepada Tergugat 2, oleh karena hutang tersebut telah dilunasi dengan uang hasil penjualan tanah tersebut maka dari pihak Bank (Tergugat 2) telah mengeluarkan Roya Parsial atas kedua bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Roya Nomor B. 1202-KC-VIII/ADK/02/2013 tanggal 21/02/2013 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pemalang Hak tanggungan Nomor 1212/2009 diroya parsial untuk SHM Nomor 3209 Desa Kabunan, didaftarkan tanggal 26 Januari 2016 Nomor 307/2009/2016 dan Roya Parsial berdasarkan Surat Roya Nomor B.1203-KC-VIII/ADK/02/2013. Dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor cabang Pemalang Hak Tanggungan Nomor 1211/2009 diroya parsial untuk SHM 2528 Desa Kabunan, didaftarkan pada tanggal 27 Januari 2016 Nomor 307/2091/2016. Dengan demikian maka menurut hemat Tergugat 5 justru Para Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan menghakki tanah-tanah obyek sengketa secara melawan hak;

6. Bahwa untuk lebih jelasnya maka perlu kiranya Tergugat 5 sampaikan tentang kronologis pelepasan hak atas SHM Nomor 3209 dan 2528 Desa Kabunan; Pada hari senin 19 Nopember 2012 sekitar jam 14.00 WIB. Sdr. Khosirin (Penggugat 1) melalui telepon menawarkan kepada Tergugat 5 Rice mill miliknya yang terletak di Desa Kabunan, Pemalang dengan luas 7000 meter persegi seharga Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), Tergugat 5 menjawab "saya tidak minat beli rice mill", setelah tahu Tergugat 5 tidak minat membeli lalu Peggugat 1 minta tolong kepada Tergugat 5

*Hal 21 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



dengan terus terang bahwa aset yang akan dijual sebetulnya dijamin di BRI Pemalang (Tergugat 2) dan akan dilelang pada hari Jum'at 23 Nopember 2012, Tergugat 5 menjawab, "saya tidak siap uang sebanyak itu". lalu oleh Penggugat 1 telepon diserahkan kepada orang yang disebut sebagai penasihat hukumnya (yang kemudian Tergugat 5 ketahui bernama Sugianto), penasihat hukum menjelaskan pada Tergugat 5 boleh dibayar Rp500.000.000,00 (limaratus juta rupiah) dulu sebelum hari Jum'at (pelelangan), sisanya bisa dinego dengan pihak bank, kemudian Tergugat 5 menjawab, "saya putusan besok siang saja kita sama-sama ke BRI Pemalang untuk minta penjelasan dari BRI Cabang Pemalang". Kemudian esok siangya sekitar jam 14.00 WIB. Kami datang ke BRI Cabang Pemalang dan di sana diterima oleh Bapak Asep kemudian dipertemukan dengan Bapak Hendro Kepala BRI Cabang Pemalang. Dari pertemuan ini terungkap bahwa rice mill yang ditawarkan seluas 7000 meter persegi terdiri dari 3 sertifikat, tetapi yang satu sertifikat masih berbentuk sawah dengan luas 2850 meter persegi sudah laku dijual lewat lelang, berarti rice mill tinggal dua sertifikat (SHM Nomor 2528 luas 3340 meter persegi dan SHM Nomor 3209 luas 897 meter persegi) dan berdasarkan penilaian bank senilai Rp1.184.000.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah), ketika Tergugat 5 menanyakan kepada Tergugat 2 rice mill dan sawah sudah dilelang berapa kali dengan penawaran terakhir berapa? kemudian dijawab oleh Tergugat 2 bahwa sawah dijual lewat lelang laku Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) sisanya rice mill dilelang yang kedua kali ditawarkan pada lelang terakhir Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) tetapi belum laku. Kalau Tergugat 5 meminati rice mill, tentu Tergugat 5 akan membeli lewat lelang, dipastikan jauh dibawah Rp1,2 milyar, tapi karena untuk menyelamatkan rumah Penggugat 1 tidak sampai dilelang, maka kami coba negosiasi dengan Tergugat 2 (BRI Cabang Pemalang), kalau ditarik oleh debitur (Penggugat 1) dijual sendiri nilainya berapa? BRI minta Rp1.184.000.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah) sesuai nilai pasar BRI Cabang Pemalang;

Setelah mendapat gambaran/penjelasan dari Tergugat 2 maka kami pulang, dalam mobil dalam perjalanan pulang, Penggugat 1 kembali

*Hal 22 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



meminta tolong supaya aset rice mill dibeli Tergugat 5 (jangan lewat lelang), karena kalau lewat lelang Penggugat 1 khawatir rumah (tempat tinggalnya) yang sekaligus tempat usahanya selama ini akan ikut terlelang juga, karena ternyata aset tinggal dua sertifikat dan nilainya Rp1.184.000.000,00 maka Tergugat 5 sampaikan kepada Penggugat 1, saya bersedia membeli dengan harga sesuai nilai BRI seharga Rp1.184.000.000,00. Selanjutnya Penggugat 1 minta waktu untuk konsultasi dengan istri dan penasihat hukumnya. Esok siang Penggugat 1 menelpon Tergugat 5 dan meminta hari Jum'at jam 10.00 WIB ketemu di BRI Cabang Pemalang. Pada hari yang sudah dijanjikan yaitu jum'at sekitar jam 10.00 WIB, kami (Tergugat 5, Penggugat, 2 dan penasihat hukumnya Sdr. Sugianto) berkumpul di lantai II kantor BRI Cabang Pemalang. Dengan fasilitator Bapak Asep dari BRI Cabang Pemalang, akhirnya dicapai kata sepakat, sisa aset rice mill milik Penggugat 1 ditarik dan dijual kepada Tergugat 5 dengan harga Rp1.184.000.000,00 dengan cara bayar dibagi dua tahap, tahap I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar pada hari Jum'at, 23 Nopember 2012 dan sisanya dibayar paling lambat tanggal 28 Desember 2012 semuanya masuk ke dalam rekening BRI yang sudah ditentukan oleh BRI Cabang Pemalang (Tergugat 2);

Setelah ada kesepakatan maka kami semuanya ke Notaris/PPAT Sugiharto, S.H., Permalang, dihadapan Notaris/PPAT Sugiharto, S.H., kami sampaikan kesepakatan bersama yang sudah diambil untuk dibuatkan akta jual-beli. Yang kemudian oleh Notaris/PPAT Sugiharto, S.H., dibuatkan akta perjanjian ikatan jual beli. Sebelum masing-masing membubuhkan tanda tanganya maka Notaris/PPAT Sugiharto, S.H., tersebut membacakan dan menjelaskan tentang isi akta tersebut, bahwa setelah tanda tangan akta perjanjian ikatan jual-beli ini maka hak dan kewajiban atas aset yang dimaksud telah beralih dari penjual (sdr. Khosirin) kepada saya Hindarko Waisman selaku pembeli. Selanjutnya kewajiban Tergugat 5 kepada Tergugat 2 (BRI Cabang Pemalang) sudah Tergugat 5 selesaikan;

7. Bahwa Tergugat 5 menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat selanjutnya karena tidak berdasar dan tidak beralasan samasekali;

*Hal 23 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam konpensi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dengan dalam rekonpensi ini;
2. Bahwa dalam rekonpensi ini untuk selanjutnya pihak Tergugat 5 disebut Penggugat Rekonpensi dan Para Penggugat disebut Para Tergugat Rekonpensi;
3. Bahwa pada tanggal 23 Nopember 2012, Penggugat Rekonpensi bersama-sama dengan Para Tergugat Rekonpensi menghadap Notaris/PPAT Sugiharto, S.H., Pemalang dengan maksud untuk melakukan transaksi jual beli 2 bidang tanah (2 sertifikat, yaitu SHM Nomor 2528 Desa Kabunan luas 3340 meter persegi dan SHM Nomor 3209 luas 897 meter persegi) berikut bangunan di atasnya yang berupa Rice Mill dan rumah tinggal, terletak di Desa Kabunan, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang. Kemudian transaksi jual-beli tersebut dituangkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual-beli Nomor 46 tertanggal 23 Nopember 2012;
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah membayar lunas harga penjualan kedua bidang tanah tersebut berikut bangunan di atasnya, dimana sesuai kesepakatan pembayaran diserahkan kepada BRI Cabang Pemalang (Tergugat 2) sebagai pelunasan hutang Para Tergugat Rekonpensi, oleh karenanya dari BRI Cabang Pemalang kemudian mengeluarkan surat Roya Parsial terhadap kedua bidang tanah tersebut, yakni berdasarkan Surat Roya Nomor B.1202-KC-VIII/ADK/02/2013 tanggal 21/02/2013 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pemalang Hak Tanggungan Nomor 1212/2009 diroya parsial untuk Hak milik nomor 3209 Desa Kabunan, didaftarkan tanggal 26 Januari 2013 Nomor 307/2009/2016 dan Roya Parsial berdasarkan Surat Roya nomor B.1203-KC-VIII/ADK/02/2013 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Perser) Tbk, Kantor Cabang Pemalang Hak Tanggungan Nomor 1211/2009 diroya parsial untuk HM Nomor 2528 Desa Kabunan, didaftarkan tanggal 27 Januari 2016 Nomor 307/2091/2016;
5. Bahwa dengan adanya pelepasan hak atas kedua bidang tanah tersebut dari Para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi maka kedua tanah berikut bangunan di atasnya yang

*Hal 24 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



berupa Rice Mill dan rumah tinggal adalah sah milik Penggugat Rekonpensi;

6. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonpensi yang masih menguasai dan menghakki atas kedua bidang tanah tersebut berikut bangunan di atasnya yang berupa rice mill dan rumah tinggal adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya mohon agar Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk menyerahkan tanah berikut bangunan di atasnya atas tanah Hak milik Nomor 3029 Desa Kabunan dan Hak milik Nomor 2528 Desa Kabunan kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat apa pun;
  7. Bahwa apabila Para Tergugat Rekonpensi tidak mau mengosongkan secara suka rela maka mohon agar dapat dilakukan pengosongan secara paksa dengan bantuan alat negara;
  8. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat Rekonpensi selalu mengulur-ulur waktu dalam menyerahkan tanah-tanah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi dan karena rekonpensi Penggugat Rekonpensi mendasarkan pada bukti-bukti otentik maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
  9. Bahwa terhadap Para Tergugat Rekonpensi mohon agar dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan perkara ini sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) perhari;
  10. Untuk mencegah agar Para Tergugat Rekonpensi tidak mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain maka mohon agar diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas tanah Hak Milik Nomor 3029 Desa kabunan dan Hak Milik Nomor 2528 Desa Kabunan berikut bangunan di atasnya;
  11. Bahwa terhadap Para Tergugat Rekonpensi mohon agar dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Tergugat 5 memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;



DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menetapkan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah Hak milik Nomor 3209 Desa Kabubunan luas 897 meter persegi dan Hak milik Nomor 2528 Desa Kabunan luas 3340 meter persegi berikut bangunan di atasnya yang berupa rice mill dan rumah tinggal yang dibeli dari Para Tergugat Rekonvensi berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual-beli Nomor 46 tanggal 23 Nopember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sugiharto, S.H., Pemalang;
3. Menetapkan Surat Roya Nomor B.1202-KC-VIII/ADK/02/2013 tanggal 21/02/2013 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pemalang Hak Tanggungan Nomor 1212/2009 diroya parsial untuk HM 3209 Desa Kabunan dan Surat Roya Nomor B.1203-KC-VIII/ADK/02/2013 Dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pemalang Hak Tanggungan Nomor 1211/2009 diroya parsial untuk HM 2528 Desa kabunan adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menetapkan bahwa tindakan Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai dan menghakiki atas tanah-tanah HM 3209 Desa kabunan luas 897 meter persegi dan HM 2528 desa Kabunan luas 3340 meter persegi berikut bangunan di atasnya yang berupa rice mill dan rumah tinggal adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa yang menguasai tanah-tanah HM 3209 Desa Kabunan dan HM 2528 Desa Kabunan berikut bangunan di atasnya yang berupa rice mill dan rumah tinggal untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apa pun;
6. Menetapkan apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak mau mengosongkan secara suka rela maka dapat dilakukan upaya pengosongan secara paksa dengan bantuan alat negara;
7. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatannya dalam melaksanakan

*Hal 26 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



putusan perkara ini sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) perhari;

9. Menetapkan Sita Jaminan (consevatoir beslag) yang diletakkan terhadap tanah-tanah HM 3209 Desa Kabunan dan HM 2528 Desa Kabunan berikut bangunan di atasnya adalah sah dan berharga;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

1. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Bahwa Turut Tergugat tidak memberikan jawaban baik lisan ataupun tertulis;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pematang Jaya telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Nopember 2016 Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN Pml. yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak eksepsi Kuasa Tergugat 3 untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Kuasa Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

1. Menolak gugatan Kuasa Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

1. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.865.500,00 (empat juta delapan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan tanggal 29 Nopember 2016 tentang isi putusan Pengadilan Negeri Pematang Jaya tanggal 15 Nopember 2016 Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Pml., yang telah diberitahukan kepada Turut Tergugat ;



Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan tanggal 5 Desember 2016 tentang isi putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 15 Nopember 2016 Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Pml., yang telah diberitahukan kepada Tergugat III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding No. : 06/Pdt.G/2016/PN Pml. tanggal 16 Nopember 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pemalang yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN Pml. tanggal 15 Nopember 2016 dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 19 Desember 2016 ;
2. Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 30 Nopember 2016 ;
3. Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 5 Desember 2016 ;
4. Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 30 Nopember 2016 ;
5. Tergugat V / Terbanding V pada tanggal 5 Desember 2016 ;
6. Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 30 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 08 Desember 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 8 Desember 2016 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 16 Januari 2017 ;
2. Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 14 Desember 2016 ;
3. Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 21 Desember 2016 ;
4. Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 14 Desember 2016 ;
5. Tergugat V / Terbanding V pada tanggal 21 Desember 2016 ;
6. Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 14 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I – Terbanding II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Desember 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 28 Desember 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada :

*Hal 28 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



1. Kuasa Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 9 Januari 2017 ;
2. Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2017 ;
3. Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2017 ;
4. Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 17 Januari 2017 ;
5. Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 9 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding III / Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 29 Desember 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Jaya pada tanggal 29 Desember 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Kuasa Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 9 Januari 2017 ;
2. Kuasa Hukum Terbanding I dan II pada tanggal 9 Januari 2017 ;
3. Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 17 Januari 2017 ;
4. Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2017 ;
5. Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 6 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding V telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 06 Januari 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Jaya pada tanggal 9 Januari 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Kuasa Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 11 Januari 2017 ;
2. Kuasa Hukum Terbanding I dan II pada tanggal 11 Januari 2017 ;
3. Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 17 Januari 2017 ;
4. Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 11 Januari 2017 ;
5. Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 11 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Memeriksa Dan Mempelajari Berkas Perkara kepada :

1. Kuasa Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 9 Januari 2017 ;
2. Kuasa Hukum Terbanding I dan II pada tanggal 9 Januari 2017 ;
3. Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 16 Januari 2017 ;

*Hal 29 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



4. Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2017 ;
5. Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 16 Januari 2017 ;
5. Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 9 Januari 2017 ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 16 Nopember 2016 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat – syarat yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Pembanding pada pokoknya :

Dalam Eksepsi :

- Bahwa judex facti 06/Pdt.G/2016/PN.Pml. dalam menjatuhkan putusan telah mengambil pertimbangan hukum dan juga telah menjatuhkan putusan sesuai dengan hukum yang berlaku sebagai mana dalam putusan No. 06/Pdt.G/2016/PN.Pm., maka dari itu patutlah kiranya majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang menguatkan Putusan dalam Eksepsi sebagaimana diputuskan dalam perkara 06/Pdt.G/2016/PN.Pml., yakni menolak Eksepsi Kuasa Tergugat III / Terbanding III untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan gugatan No. 06/Pdt.G/2016/PN.Pml. terhadap upaya paksa pelelangan di muka umum yang dilakukan oleh Tergugat II / Terbanding II yang sejatinya belum menentukan jumlah yang pasti terhadap sisa hutang yang harus dibayar oleh Para Penggugat / Para Pembanding yang akan dilakukan pelelangan terhadap aset-aset Para Penggugat / Para Pembanding, sehingga menimbulkan ketidak pastian dalam putusan Hukum untuk melaksanakan Pelelangan tersebut, senada dengan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 1520 K/Pdt./1984 tanggal 17 Mei 1986 yakni pada intinya hutang yang harus dibayar Debitur (Para Penggugat / Para Pembanding) setelah hutang tersebut telah pasti ditetapkan Nominal yang harus dibayarkan kepada Kreditur ;

*Hal 30 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



2. Bahwa terhadap putusan 06/Pdt.G/2016/PN.Pml. Majelis hakim tidak mempertimbangkan pula aset yang dijadikan Agunan oleh Para Penggugat / Para Pembanding untuk mendapatkan fasilitas kredit oleh Tergugat /Terbanding yang berupa 5 SHM yakni 1. SHM No. 2528, 2. SHM No. 3209, 3. SHM No. 2890, 4. SHM No. 3032 dan 5. SHM No. 1296, jika kelima SHM / bidang tanah tersebut di jual dengan hargaNormal sebagaimana di pasaran, maka penjualan atas agunan tersebut sangatlah tidak seimbang dengan sisa piutang Para Penggugat / Para Pembanding yang berupaya paksa untuk melakukan Pelelangan umum atas kelima SHM / bidang tanah tersebut yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi Para Penggugat / Para Pembanding ;
3. Bahwa Para Penggugat / Para Pembanding sampai dengan bulan Janusri 2016 memiliki itikad baik untuk melunasi hutang-hutang yang tersisa namun menurut Tergugat II / Terbanding II Aset yang dijadikan Anggunan hanya tersisa SHM Nomor 1296 dan SHM Nomor 3032 jadi pelepasan pengalihan sepihak antara Tergugat II / Terbanding II kepada Tergugat IV / Terbanding IV dan Tergugat V / Terbanding V atas ketiga SHM yakni 1. SHM No. 2528, 2. SHM No. 3209, 3. SHM No. 2890 adalah merupakan perbuatan sepihak tanpa sepengetahuan Para Penggugat / Para Pembanding yang sangat merugikan Para Penggugat / Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I - Terbanding II pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding I – Terbanding II menolak seluruh dalil Para Pembanding di dalam memori bandingnya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terbanding I – Terbanding II ;
- Bahwa alasan keberatan dalam dalil Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pemalang jelas tidak berdasar yuridis sama sekali. Semua alasan keberatan tersebut sebenarnya telah dikupas tuntas dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama ;  
Keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya tidak dapat menunjukkan kesalahan penerapan hukum oleh judex factie ataupun bukti-bukti dan fakta-fakta baru, akan tetapi justru membahas tentang pokok-pokok persoalan kembali ;

*Hal 31 dari Put. No. 136/Pdt./2017/PT SMG*



- Bahwa jelas upaya Banding yang diajukan oleh Pembanding kepada Pengadilan Tinggi Semarang adalah upaya dan itikad buruk dari Para Pembanding untuk menghalang-halangi upaya penyelesaian kredit bermasalah Pembanding pada Terbanding I – Terbanding II ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding III / Tergugat III pada pokoknya sebagai berikut :

- Menyatakan menolak permohonan banding Para pembanding / Para Penggugat ;
- Menerima kontra memori banding Terbanding III / Tergugat III ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang No. 06/Pdt.G/2016/PN.Pml. tanggal 15 Nopember 2016 yang diajukan banding oleh Para Pembanding / Para Penggugat ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Pembanding / Para Penggugat pada semua tingkat pengadilan ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding V pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding V menolak permohonan banding dari Para Pembanding dengan demikian menolak dalil-dalil dan argumentasi dalam memori banding Para Pembanding untuk seluruhnya, kecuali yang diakui dan dibenarkan secara tegas ;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Pml. khususnya dalam pokok perkara telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, ternyata benar bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang dalam register perkara Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Pml. tertanggal 10 Februari 2016, ternyata dalam persidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya secara sempurna, dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah terbantahkan oleh bukti – bukti yang diajukan Para Tergugat, baik bukti surat maupun saksi-saksi dibawah sumpah, oleh karenanya patut kiranya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak ;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Pematang tanggal 15 Nopember 2016 Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN Pml. telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat /Para Pembanding dan surat Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I – Terbanding II, Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding III / Tergugat III dan Surat Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding V yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, baik Dalam Konvensi maupun Dalam Rekonvensi oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan – alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan – pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sehingga putusan Pengadilan Negeri Pematang tanggal 15 Nopember 2016 Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN Pml. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu haruslah dikuatkan ;

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

Mengingat HIR, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 dan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;



**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 15 Nopember 2016 Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN Pml. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan untuk yang ditingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Hakim Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis tanggal 20 April 2017 yang terdiri dari **HESMU PURWANTO, SH.MH.** Wakil Ketua pada Pengadilan Tinggi selaku Ketua Majelis dengan **H. SUROSO, SH.** dan **ARIEF PURWADI, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi selaku Hakim – Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **02 MEI 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota, serta **RUSMAWARTI** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**H. SUROSO, SH.**

**HESMU PURWANTO, SH.MH.**

Ttd.

**ARIEF PURWADI, SH.MH.**



Panitera Pengganti,

Ttd.

**RUSMAWARTI.**

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
  - Redaksi Putusan..... Rp. 5.000,-
  - Pemberkasan ..... Rp.139.000,-
  - Jumlah..... Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).