



## PUTUSAN

Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Priyani**, Tempat/tanggal lahir : Sragen/15 Agustus 1974, Pekerjaan :

Pedagang, Kewarganegaraan : Indonesia, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Status perkawinan : Kawin, Alamat : Blulukan RT.002 RW.009 Desa Blulukan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endra, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Endra, S.H., M.H & Partners yang beralamat di Jatimalang RT.04 RW.02 Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 April 2021;

Selanjutnyadisebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

### Lawan

1. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kepala ATR/ Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta, Cq. Kepala ATR/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, Cq. Kepala ATR/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar, beralamat di : Jln. Lawu Timur No.202, Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budi Irianto, S.H., M.H., Wisnu Untoro, S.H., M.Hum, Suwandi, A.Ptnh., M.H., Erwin Nugroho Suddin, S.H. (Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), Kantor Wilayah IX, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Surakarta, beralamat di : Jl. Ki Mangun

---

Halaman 1 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG



Sarkoro No. 141, Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Soegiri, S.H., M.H., Edi Muwasin, S.H., Didik Yasirul Hadi, Wisnu Herjuna, Okky Kurniawan, Risdian Fajarahman (Pegawai pada Kantor KPKNL Surakarta), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II** ;

3. PT. BPR BUANA ARTHA LESTARI, dahulu beralamat di Jalan Adi Sucipto No. 11 Colomadu Kab. Karanganyar dan sekarang beralamat di Jalan DR. Rajiman No. 687 Laweyan Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hany Octavianto, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Advokat HANY OCTAVIANTO & Rekan yang beralamat di Jalan Sumbing Tengah No. 06 Kismorejo Mojosongo Jebres Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III** ;

#### **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG Tanggal 03 Mei 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan/memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 23 Maret 2021, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pemanding dengan surat gugatannya tanggal 19 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 19 Oktober 2020 dengan Nomor Register : 97/Pdt.G/2020/PN.Krg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat sebagai debitur dari Tergugat III dan telah mendapatkan fasilitas pinjaman pada tanggal 27 April 2017 sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk tambahan modal kerja, dengan jangka waktu 120 bulan terhitung dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 27 April 2027 (jatuh tempo);

---

Halaman 2 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG



2. Bahwa sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah bangunan kepada Terlawan III berupa tanah dan bangunan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.3063, luas 230 m<sup>2</sup> yang terletak di desa Blulukan, Kec.Colamadu, Kab.Karanganyar, Prop. Jawa Tengah atas nama Hardoyo Triwibowo :  
Bahwa untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;
3. Bahwa Tergugat III telah melakukan penjualan lelang obyek sengketa tersebut dengan bantuan Tergugat II dan pada tanggal 25 April 2018 sebagaimana surat pemberitahuan dari Tergugat III pada tanggal 27 Maret 2018;
4. Bahwa jatuh tempo yang tersebut sebagaimana pada posita angka 1 gugatan, mengenai jangka waktu pinjaman tersebut belum jatuh tempo dan berdasarkan Pasal 1759 KUH Perdata “ Orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang dipinjamkannya, sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian “, sehingga penjualan lelang atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III dengan bantuan Tegugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa pelunasan / jangka waktu yang tersebut sebagaimana pada posita angka 1 gugatan, telah diperjanjikan secara tegas mengenai jangka waktu akad, yaitu selama 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung mulai tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 27 April 2027 “ semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “ Pasal 1338 KUH Perdata (BW);
6. Bahwa antara Tergugat III dengan Penggugat telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang telah disepakati dan ditanda tangani bersama oleh Penggugat dan Tergugat III tersebut pada Pasal 4 yang berbunyi “Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar”, oleh karena itu pelaksanaan lelang Hak Tanggungan semestinya sesuai dengan akta yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat III yaitu lewat Pengadilan Negeri Karanganyar, sehingga dengan demikian penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III dengan bantuan Tergugat II tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum;
7. Bahwa azas suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sifatnya terbuka dan wajib harus dilaksanakan oleh Tergugat III maupun Penggugat, dalam hal ini Tergugat III tidak melaksanakannya sesuai Akta Pemberian



Hak Tanggungan (APHT), yang telah disepakati dan ditanda tangani bersama oleh Penggugat maupun Tergugat III tersebut, maka Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga pelaksanaan penjualan lelang atas obyek sengketa pada tanggal tanggal 25 April 2018 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

8. Bahwa perbuatan Tergugat III dengan bantuan Tergugat II akan melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa atau obyek jaminan kredit Penggugat tersebut bertentangan dengan Pasal 20 UU No. 4 tahun 1996, karena berdasarkan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah disepakati bersama atas obyek sengketa jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat III harus atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar;
9. Bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 26 UU No.4 tahun 1996 ; “selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan“, maka berdasarkan Pasal tersebut seharusnya pelaksanaan eksekusi sesuai dan berlandaskan Pasal Pasal 224 HIR,258 RBg, dengan demikian jelaslah bahwa Perbuatan Tergugat III dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena tidak dipatuhinya ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan (UU No.4 tahun 1996);
10. Bahwa sehubungan penjualan lelang atas tanah dan bangunan obyek sengketa dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, maka perbuatan Tergugat III yang melakukan penjualan lelang dengan bantuan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu, Tergugat I diminta untuk tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) untuk lelang, karena pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan Pasal 26 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan bertentangan dengan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah disepakati bersama atas tanah obyek sengketa tersebut;
11. Bahwa Tergugat I didalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama dan atau pembebanan dalam bentuk apapun baik dari Tergugat III atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht), dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 45 ayat 1 huruf e “ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk



melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi “ huruf . e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;

12. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka Penggugat mohon untuk dapat diletakkan sita Persamaan terhadap obyek sengketa;
  13. Bahwa gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang kuat serta outentik, maka mohon dinyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (uit voerbaar bij voorraad);
  14. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Tergugat III telah melanggar hak-hak Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh beaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon Y.T.H., Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar, berkenan memanggil Para Pihak, dan memeriksa perkara ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

PRIMAIR ;

I. DALAM PROVISI :

Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggukhan penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita Persamaan yang diletakkan terhadap Obyek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa Tergugat III sebagai kreditur yang beritikad tidak baik terhadap Penggugat;
4. Menyatakan Pelaksanaan lelang obyek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat III dengan bantuan Tergugat II pada tanggal 25 April 2018 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mematuhi pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah disepakati bersama atas tanah obyek sengketa tersebut;
6. Menyatakan pelaksanaan penjualan lelang berdasarkan berdasarkan pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah disepakati bersama atas obyek sengketa jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat III harus



atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar;

7. Memerintahkan kepada Tergugat I tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) untuk pelaksanaan lelang;
8. Menghukum Tergugat I agar tidak melakukan balik nama atau pembebanan dalam bentuk apapun terhadap obyek sengketa tersebut dan apabila ada permohonan perubahan balik nama atau pembebanan lainnya baik dari Tergugat III dan atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR ;

- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya ;

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pemanding tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara aquo, karena Tergugat I tidak terlibat dalam pembuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III dalam hal gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini;
3. Bahwa dalam gugatan aquo adalah murni menjadi urusan antara Penggugat dengan Tergugat III;
4. Bahwa dalam Petitum dan Posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan peran Tergugat I dalam Perkara Aquo, dimana keterlibatan Tergugat I dalam Perkara Aquo?;
5. Bahwa Perkara Aquo menjadi urusan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat III dalam hal melakukan perbuatan hukum utang piutang dan akibat dari perbuatan hukum tersebut penyelesaiannya ada pada Penggugat dan Tergugat III dan tidak harus melibatkan Tergugat I;



6. Bahwa posita-posita dari Penggugat yang tidak ditanggapi Tergugat I bukan berarti diakui tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas Tergugat I, sehingga tidak perlu ditanggapi;
7. Tergugat I adalah Institusi Pemerintah yang bertugas untuk menjalankan Pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi Pendaftaran Tanah sehingga apabila Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang belum selesai yang saat ini terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat III adalah menjadi urusannya dan tanggung jawabnya sendiri. Dengan masih adanya sengketa atau perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat III sedang dalam proses penyelesaian, apabila melibatkan Tergugat I maka gugatan tersebut menjadi Gugatan Prematur ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Demikian Jawaban kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I mohon diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;
2. Eksepsi Obscur Libel (Gugatan Tidak Jelas dan Kabur);

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat mengandung unsur-unsur yang tidak jelas, diantaranya:

2.1. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa;

2.1.1. Bahwa oleh karena gugatan ini menyangkut tanah dan bangunan, maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, pengajuan gugatan perkara a quo harus menyebutkan batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dengan jelas;

211121. Bahwa apabila Bahwa apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan obyek sengketa harus menyebut batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa. Bahwa apabila tidak menyebut batas-batas maka



gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima;

211132. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, tidak ada satupun dari dalil Penggugat yang menyatakan atau menyebutkan batas-batas dari obyek sengketa sehingga berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, seharusnya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

2.2. Penggugat tidak menjelaskan siapa Terlawan III dalam perkara *a quo*

222211. Bahwa dalam surat gugatan halaman 2 angka 2, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah bangunan kepada Terlawan III;

222222. Bahwa dalam surat gugatan, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai identitas dan kedudukan Terlawan III dalam perkara *a quo* ;

222233. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 berbunyi : "Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum" ;

222244. Bahwa Penggugat yang sama sekali tidak menjelaskan mengenai kedudukan Terlawan III menjadikan gugatan menjadi kabur;

2.3. Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum;

223311. Bahwa sesuai dengan SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 6 yang berbunyi : "Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada Pemohon Eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk Gugatan bukan Perlawanan";

223322. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pada tanggal 25 April 2018, tetapi belum laku terjual, sehingga belum ada perubahan maupun penyerahan obyek lelang dari penjual



ke pemenang lelang atau pembeli ;

223333. Bahwa dalam rumusan ketentuan tersebut jelas disebutkan bahwa upaya dalam bentuk gugatan ditempuh manakala proses eksekusi lelang telah selesai dan obyek lelang telah diserahkan kepada pemenang lelang, berbeda dengan perkara a quo yang faktanya proses lelang belum selesai dan obyek lelang belum diserahkan kepada pemenang lelang karena obyek lelang belum laku terjual sehingga seharusnya upaya hukum yang diajukan harus dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan biasa;

223344. Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan bukan dalam bentuk gugatan. Hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang menyatakan bahwa “Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap Eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 yang menyatakan bahwa “Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah lelang dilaksanakan, tidak dapat diterima”. Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum;

2.4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sangatlah jelas bahwa terdapat unsur yang tidak jelas dalam surat gugatan tersebut, sehingga cukuplah alasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas atau kabur;

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini serta Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

---

Halaman 9 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG



2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menjadi dasar/alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah terkait dengan pelaksanaan Lelang pada tanggal 25 April 2018 atas obyek sengketa berupa SHM No. 3063/Klodran luas 230 m2 yang terletak di Desa Blulukan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar;
4. Bahwa Tergugat II akan menjelaskan dan mendudukan persoalan mengenai proses lelang terkait dengan Objek Lelang pada tanggal 25 April 2018, sebagai berikut :
  - a. Bahwa Pelaksanaan Lelang a quo merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya" juncto ketentuan Pasal Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "Kepala KPKNL atau 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";
  - b. Bahwa Permohonan Lelang yang diajukan oleh PT. BPR Buana Artha Lestari in casu Tergugat III atas Objek Sengketa kepada Tergugat II dengan surat tanggal 15 Februari 2018 (vide Bukti TII-1) ;
  - c. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh PT. BPR Buana Artha Lestari in casu Tergugat III, yang diantaranya :
    - Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 03.01.00864/SPK/IV/2017 tanggal 27 April 2017;
    - Fotokopi sertipikat SHM No. 3063/Klodran;
    - Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03603/2017 tanggal 9 Agustus 2017;



- Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 039/2017 tanggal 16 Juni 2017;
  - Surat Peringatan-Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Debitur telah wanprestasi ;
- d. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, Kepala KPKNL Surakarta sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-777/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 22 Maret 2018 (vide Bukti TII-2) dengan ketentuan Tergugat III selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor, dan menentukan nilai limit objek lelang;
- e. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Penjual (in casu Tergugat III) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak dua kali, yaitu melalui melalui Selebaran tanggal 27 Maret 2018 (vide Bukti TII-3) sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 11 April 2018 (vide Bukti TII-4) sebagai pengumuman lelang kedua serta telah ditayangkan oleh Tergugat II pada alamat domain [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id). Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II;
- f. Bahwa Tergugat I juga telah memberitahukan kepada Penggugat perihal pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan tanggal 25 April 2018 melalui surat tanggal 27 Maret 2018 dimana telah diakui oleh Penggugat dalam Surat Gugatan halaman 2 angka 3;
- g. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Nomor 139/2018 (vide Bukti TII-5) yang tertanggal 13 April 2018;
- h. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan objek sengketa jelas merupakan Hak Tanggungan dan Tergugat I sepenuhnya



berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek sengketa a quo melalui perantaraan Tergugat II, maka atas objek lelang a quo telah dilaksanakan penjualan secara lelang dan telah diterbitkan Risalah Lelang Nomor: 232/38/2018 (vide Bukti TII-6) ;

5. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban pada poin 4 di atas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang hak tanggungan tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 juncto Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang dimaksud tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan Lelang harus sesuai dengan Pasal 20 jo. Pasal 26 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan untuk itu pelaksanaan eksekusi lelang harus berlandaskan Pasal 224 HIR, 258 RBg;
7. Bahwa menurut Tergugat II, dalil Penggugat yang demikian menunjukkan kesesatan berfikir Penggugat dalam memahami suatu Undang-Undang dengan mengambil ketentuan secara sepotong-sepotong;
8. Bahwa perlu Penggugat pahami UU Hak Tanggungan merupakan undang-undang khusus yang memberikan hak relatif kepada Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Kreditur Preferen) untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya itu apabila Debitur wanprestasi/cidera janji;
9. Bahwa hak relatif Kreditor tersebut bersifat fakultatif sebagaimana ketentuan Pasal 20 UU Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan kepada Kreditor untuk mengambil pemenuhan pelunasan piutangnya tersebut baik secara parate eksekusi sebagaimana Pasal 6 UU Hak Tanggungan, secara fiat eksekusi berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang berlaku sebagai putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (vide Pasal 14 ayat (2) jo Pasal 224 HIR), maupun secara penjualan dibawah tangan. Oleh karenanya eksekusi hak tanggungan secara parate eksekusi maupun fiat eksekusi merupakan teknis

---

*Halaman 12 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG*



pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang berdiri sendiri dan tidak saling bertentangan dan merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri untuk pengajuan proses pelaksanaannya. Sehingga pelaksanaan eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan dimaksud tanpa melalui penetapan atau putusan Pengadilan adalah sah dan mengikat secara hukum;

10. Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminkan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial;
11. Bahwa ketentuan Pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (by law) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian;
12. Bahwa proses pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II tersebut telah jelas dilaksanakan secara sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan” dan pada Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan bahwa “lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”, oleh karenanya lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan;
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan



dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

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

DALAM EKSEPSI ;

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan tanggal 25 April 2018 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

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

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi;

- 1) Eksepsi Non Adimpleti Contractus; (M. Yahya Harahap, SH, "Hukum Acara Perdata" Hal. 461);

Bahwa Para Pihak telah mengikatkan diri dalam perjanjian untuk melakukan prestasi; akan tetapi ternyata salah satu pihak yaitu Penggugat tidak dapat memenuhi prestasinya kepada pihak Tergugat III, maka Pihak yang tidak bisa memenuhi prestasi yaitu Penggugat tidak bisa mengajukan gugatan;

Bahwa sampai gugatan ini diperiksa oleh Pengadilan Negeri Karanganyar TIDAK PERNAH ADA ETIKAD BAIK DARI PENGGUGAT UNTUK MELAKUKAN PRESTASI sehingga semakin memperjelas bahwa Gugatan diajukan sebenarnya hanya sebagai kedok dan maksud untuk agar supaya bisa menikmati uang yang diperoleh dari Tergugat III dan mempersulit pembayaran dengan dalil yang bermacam-macam;



Bahwa dalam perkara aquo, nampak jelas pihak Penggugatlah yang melakukan Wanprestasi terhadap Tergugat III sehingga menjadi layak dan patut apabila Gugatan Para Pelawan untuk dikesampingkan atau ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak diterima;

2) **Eksepsi Nebis In idem ;**

Bahwa gugatan para Penggugat telah 'ne bis in idem' karena pihak-pihak dan tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini, sebelumnya sudah pernah diputus oleh Pengadilan Negeri Karanganyar dalam Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2018/PN.Krg., tanggal 22 Oktober 2018, yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam Perkara Nomor 92/PDT/2019/PT.Smg., tanggal 29 Maret 2019, serta dikuatkan pula dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara kasasi Nomor :426 K/Pdt/2020, tanggal 17 Maret 2020; Bahwa atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ;

Bahwa oleh karena adanya kekeliruan tersebut, maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak gugatan aquo untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan dinyatakan tidak diterima;

II. Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa, Tergugat III keberatan dan menolak tegas seluruh dalil yang dirikan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas kami aki dan nyatakan;
2. Bahwa Penggugat adalah nasabah kredit/Debitur ditempat Tergugat III yang telah menikmati uang fasilitas pinjaman sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tertuang dalam Surat perjanjian Kredit Nomor : 03.01.00864/SPK/IV/2017 tanggal 27 April 2017;
3. Bahwa dalam memanfaatkan fasilitas pinjaman/kredit ditempat Tergugat III tersebut, Pihak Penggugat menyerahkan barang jaminan hutang berupa sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3063 Desa Blulukan, Kec. Colomadu, Kab. Sukoharjo Prop. Jawa Tengah, seluas ± 230 M<sup>2</sup> atas nama Hardoyo Triwibowo ;
4. Bahwa benar Tergugat III telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan hutang Penggugat pada tanggal 25 April 2018 dengan hasil TAP (Tidak Ada Peminat) sehingga atas obyek



- eksekusi tersebut sampai saat ini masih dalam Penguasaan dan ditempati oleh Penggugat;
5. Bahwa Tergugat III keberatan dan menolak tegas terhadap dalil gugatan Penggugat Posita No. 4 dan Posita No. 5 ;
- Bahwa uraian yang disampaikan Penggugat adalah akal-akalan dan terlalu mengada - ada dengan tujuan utamanya adalah Penggugat tidak mau melakukan prestasi pembayaran kepada Tergugat III ;
  - Bahwa sesuai Surat perjanjian Kredit Nomor : 03.01.00864/SPK/IV/2017 tanggal 27 April 2017 dalam Pasal 5 tentang keterlambatan Pembayaran Angsuran dan Pasal 6 tentang Wanprestasi dan segala akibat hukumnya telah secara jelas dipahami dalam pelaksanaannya ;
  - Bahwa Tergugat III menempuh langkah eksekusi lelang terhadap Hak Tangungan karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian;
  - Bahwa selama menikmati uang pinjaman dari Tergugat III; Pihak Penggugat tidak tepat waktu dan kurang dalam membayar angsuran alias wanprestasi kepada Tergugat III sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian kredit, oleh sebab itu Tergugat III menerbitkan Surat Peringatan 1 (satu); Surat Peringatan 2 (dua) sampai Surat Peringatan 3 (tiga);
  - Bahwa Surat Peringatan I (satu) dan Surat Peringatan II (dua) dan Surat Peringatan III (tiga) yang dikirim oleh pihak Tergugat III (PT. BPR Buana Artha Lestari) telah diterima oleh Penggugat ;
6. Bahwa Tergugat III keberatan dan menolak tegas dalil pada posita no. 6; no. 7; no. 8; no. 9; no. 10;
- Bahwa niat Penggugat menjual asset (“hanya basa – basi angin surga”) tidak pernah ada realisasinya karena tujuan Penggugat hanya mengulur – ulur waktu agar bisa tetap tinggal di rumah (Agunan/Baranga jaminan hutang selamanya) tanpa harus membayar hutang;
  - Bahwa setelah permintaan itu di penuhi justru Debitur/Penggugat mulai tidak tertib bayar angsuran dengan alasan macam-macam sehingga kredit Penggugat masuk kategori Kolektibilitas Macet sehingga tidak ada jalan lain kecuali adanya Penyelesaian Kredit melalui pelunasan atau eksekusi lelang barang jaminan;
  - Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh



Tergugat III sebab eksekusi lelang hak tanggungan yang dijalankan berdasarkan pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur sebagai berikut : “Apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kemauan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.” ;

- Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek lelang sesuai Eksekusi Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang sehingga lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum. (lelang tanggal 25 April 2018 dengan hasil TAP/Tanpa Ada Peminat);
  - Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang hak tanggungan atas barang jaminan hutang Penggugat sampai gugatan ini diperiksa Pengadilan Negeri Karanganyar, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung belum laku terjual sehingga masih dalam penguasaan dan ditempati Penggugat. Oleh Sebab itu tindakan Tergugat III tidak bisa dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
  - Bahwa suatu perbuatan bisa dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur sebagai berikut yaitu : Adanya perbuatan melawan hukum; adanya kesalahan; adanya kerugian; adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan (bahwa atas unsur tersebut tidak pernah dilakukan oleh Tergugat III akan tetapi Justru Kerugian terbesar dialami oleh Tergugat III akibat dari Perbuatan Penggugat yang Wanprestasi dengan tidak membayar hutang);
7. Bahwa Tergugat III keberatan dan menolak tegas dalil posita No. 11; no.12; no.13; no. 14 ;
- Bahwa Tergugat III menolak Sita Persamaan/penyesuaian yang diajukan oleh Penggugat sebab tidak berdasar dan tidak mempunyai alasan hukum yang kuat terlebih terhadap barang jaminan hutang telah terikat dengan Hak Tanggungan atas nama Pemegang hak adalah Tergugat III yang telah terdaftar di BPN/Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar (Tergugat I);
  - Bahwa akibat dari Penggugat wanprestasi (tidak mau membayara angsuran hutang) maka telah menimbulkan kerugian materiil bagi

---

Halaman 17 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG



Tergugat III;

- Bahwa sebelum diajukan eksekusi lelang hak tanggungan terhadap barang jaminan milik Penggugat; terlebih dahulu pihak Tergugat III telah mengirimkan Surat Peringatan 1; 2; 3 dan telah diterima langsung oleh Penggugat ;
- Bahwa eksekusi lelang ditempuh oleh Tergugat III guna menghindari adanya kerugian secara materiil yang semakin banyak sebagai akibat dari Perbuatan dan Etikad Buruk (Tidak Baik) yang dilaksanakan oleh Penggugat;
- Bahwa upaya sita persamaaan adalah hal yang berlebihan dan tidaklah patut diajukan sebab Penggugat lah yang telah wanprestasi dan menguasai barang jaminan/obyek sengketa ;

Berdasarkan uraian jawaban kami diatas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengkaji kemudian berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi:

Menolak permohonan provisi dari penggugat;

Primair:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Subsida:

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, maka mohon dapat menjatuhkan Putusan yang memenuhi rasa keadilan bagi Tergugat III;

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Karanganyar telah menjatuhkan putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 23 Maret 2021 yang amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

Dalam Provisi ;

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

---

*Halaman 18 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG*



Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sampai putusan ini diucapkan sejumlah Rp1.647.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca, Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar, Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tersebut telah diberitahukan kepada :

- Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Maret 2021.
- Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Maret 2021.
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Maret 2021.

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 97/Pdt.G/2020/PN Krg Jo. No. 6/2021 A, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Senin tanggal 12 April 2021 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 23 Maret 2021;

Membaca, Pemberitahuan Permohonan Banding yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2021.
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 April 2021;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 12 April 2021.

Membaca, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 April 2021;

Membaca, kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 16 April 2021;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding masing-masing pada tanggal 15 April 2021, yang telah memberi kesempatan kepada Pihak-pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding dengan alasan - alasan sebagaimana termuat dalam memori banding tanggal 15 April 2021 yang menyatakan mohon kepada Pengadilan Tinggi Semarang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut:

### MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon banding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg yang dimohonkan Banding tersebut;

### MENGADILI SENDIRI:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg yang dimohonkan Banding tersebut;

Atau apabila Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 16 April 2021 yang pada pokoknya mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Semarang berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan Pembanding dahulu Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 23 Maret 2021;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/ 2020/PN Krg Tanggal 23 Maret 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

---

Halaman 20 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG



**Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa Hakim Pengadilan Tinggi menilai bahwa pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sudah tepat dan benar oleh karena itu terhadap putusan dalam Provisi tersebut dapat dikuatkan;

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III khususnya mengenai Eksepsi *nebis in idem* dinilai sudah benar, karena Eksepsi tersebut sudah memerlukan pembuktian, sehingga hal tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa akan tetapi dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan tentang gugatan Perkara Perdata Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg sudah menyimpulkan bahwa Eksepsi dari Terbanding III semula Tergugat III Tentang *nebis in idem* ditolak, padahal kenyataannya setelah Majelis Hakim Tingkat Pertama memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, khususnya Terbanding III semula Tergugat III bahwa Eksepsi dari Terbanding III semula Tergugat III mengandung unsur *nebis in idem* dengan Perkara Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2018/PN Krg tanggal 22 Oktober 2018 Jo. No.92/Pdt/2019/PT SMG tanggal 29 Maret 2019 Jo. No.426 K/Pdt/2020 tanggal 17 Maret 2020 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) *nebis in idem* adalah benar dan beralasan, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding Eksepsi dari Terbanding III semula Tergugat III tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa menurut ilmu hukum bahwa Eksepsi tentang *nebis in idem* walaupun pembahasan atau dipertimbangkan bersama pokok perkara karena sudah menyangkut bukti-bukti, akan tetapi hal tersebut masih dikategorikan sebagai *formalitas* gugatan, oleh karenanya menurut ketentuan Undang Undang hal tersebut haruslah diputus dalam Eksepsi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Terbanding III semula Tergugat III yang menyatakan gugatan *nebis in idem* adalah tepat dan beralasan, dan dapat diterima, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan alasan eksepsi selebihnya maupun pokok perkara serta bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak lebih lanjut,



### **Dalam Pokok Perkara.**

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Terbanding III semula Tergugat III tentang *nebis in idem* diterima, maka terhadap pokok perkara harus dinyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Eksepsi Terbanding III semula Tergugat III telah dinyatakan benar dan beralasan untuk diterima maka memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg Tanggal 23 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut, haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka segala biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini untuk kedua tingkat peradilan haruslah dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat, dan untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Pasal 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Pasal 1365 KUHPerdara, serta peraturan lain yang bersangkutan

### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 23 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

### **MENGADILI SENDIRI**

1. DALAM PROVISI:
  - Menolak tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat;
2. DALAM EKSEPSI:
  - Mengabulkan Eksepsi Terbanding III semula Tergugat III tentang *nebis in idem*;
3. DALAM POKOK PERKARA:
  - Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima.

---

Halaman 22 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG



- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Senin, tanggal 10 Mei 2021 oleh Mohamad Kadarisman, S.H. Hakim Tinggi selaku Hakim / Ketua Majelis, H. Jalaluddin, S.H., M.Hum dan F.X. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 oleh Hakim Ketua Majelis yang dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sdr. Mujiman, B.A., S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta Putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TTD

TTD

H. Jalaluddin, S.H., M.Hum

Mohamad Kadarisman, S.H.

TTD

F.X. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

TTD

Mujiman, B.A.,S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi .....	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

Halaman 23 dari 23 halaman, Putusan Nomor 197/Pdt/2021/PT SMG

