



## PUTUSAN

Nomor 72/PDT/2024/PT SMG

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding secara *e-Court*, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Widi Ariyani, A.Md**, Lahir, Klaten 24 April 1981 umur 42 tahun, NIK. 331023640480001, alamat Dk. Gatak Tuan RT.01/RW.01, Desa Gemblegan, Kecamatan Kalikotes, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, sebagai sebagai Pembanding I semula Penggugat I;

**Arief Wicaksono**, Lahir Klaten 26 November 1980, NIK. 3310232611800002, alamat Dk. Gatak Tuan RT.01/RW.01, Desa Gemblegan, Kecamatan Kalikotes, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Dalam hal ini Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada I Putu Sutaria, S.H., dan Sumarsana, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat-Konsultan Hukum I Putu Sutaria, S.H. & Rekan beralamat di Perumahan Cemara Hijau II RT.005/RW.001, Kelurahan Gayamprit, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten ;Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2023, sebagai Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding;

Melawan;

1. **PT. Bank Negara Indonesia, Kantor Cabang Klaten**, tempat kedudukan Jalan. Pemuda Selatan Nomor 49, Tegalyoso, Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **PT. Bank Negara Indonesia, Kantor Wilayah 17**, tempat kedudukan Jalan Trikora No. 1 Ngupasan, Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, , selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II; Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II diwakili oleh Beby Lolita Indriyani, S.E, M.M., selaku Direktur Pemimpin Kantor Wilayah Kantor Wilayah 17. yang kemudian memberikan kuasa Khusus kepada, Baskoro H. Nurpratomo, S.H., Emanuel Bimo Wahyu Jati, S.H., Siti Shafira Salsabila, S.H., Hermawan Ajie, S.E., Wirawan Pradana, S.E., Adhimas Prasetyo Laksono, S.E., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 September 2023;
3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang Negara (KPKLN) Surakarta**, tempat kedudukan Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 141 Desa Sumber,

Halaman 1 dari 7 Halaman Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT SMG



Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah, disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Dan

4. **Kepala Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Klaten di Klaten**, tempat kedudukan Jl. Veteran No. 88 Boreng Lor, Klaten Utara, Klaten, disebut sebagai Turut Terbanding; semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 72/PDT/2024/PT SMG tanggal 5 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 72/PDT/2024/PT SMG tanggal 5 Februari 2024 tentang hari sidang perkara tersebut;
3. Telah membaca berkas perkara dan Salinan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln tanggal 12 Desember 2023 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

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

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln, tanggal 12 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi;**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

#### **Dalam Pokok Perkara;**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp279.000,00 (dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln, tanggal 12 Desember 2023 tersebut; Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan upaya hukum banding secara elektronik di hadapan Panitera pada Pengadilan Negeri Klaten sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln pada hari Jum'at tanggal 22 Desember 2023, permohonan banding mana oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Klaten telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, pada hari Jum'at, tanggal 22 Desember 2023;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Memori Banding



bertanggal 28 Desember 2023, memori banding mana oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Klaten telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, pada hari Jum'at, tanggal 29 Desember 2023;

Menimbang, bahwa dari memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut ditanggapi oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya dengan mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 5 Januari 2024 dan dengan adanya Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat kepada Terbanding III semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Pemberitahuan secara elektronik oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Senin, tanggal 8 Januari 2024

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Klaten, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) disampaikan secara elektronik masing-masing tertanggal 8 Januari 2024;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan pemeriksaan pada tingkat banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln, tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Elektronik Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln tanggal 22 Desember 2023, maka berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding mana diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam mengajukan permohonan pemeriksaan tingkat banding disertai dengan mengajukan memori banding bertanggal 28 Desember 2023, pada pokoknya dengan mengajukan alasan-alasan keberatan, antara lain;

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Klaten Kelas IA yang kurang cukup pertimbangan, sehingga menurut hukum (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia) putusan yang pertimbangannya tersebut haruslah dinyatakan batal;



2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidaklah cukup untuk dapat menyimpulkan terhadap *Judex Facti* di dalam persidangan serta mengesampingkan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemanding;
3. Bahwa dalam pertimbangan hukum oleh Hakim Majelis mengenai pemahaman Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum yang menurut hemat Para Pemanding salah dalam menafsirkan dan menyimpulkannya;
4. Bahwa dalam pertimbangan hukum oleh Hakim Majelis mengenai bukti surat yang diajukan oleh Para Pemanding sebagaimana bukti tertanda P-1 sampai dengan P-8 terdapat kesalahan dalam penafsiran alat bukti tertulis tersebut khususnya bukti tertanda P-3 dan P-5;
  - Bahwa dalam alat bukti tertulis tersebut dapat disangkakan (persangkaan) Perbuatan Terbanding I dan Terbanding II dengan tidak memberikan jawaban atas permohonan yang diajukan oleh Para Pemanding adalah perbuatan yang tidak dibenarkan oleh hukum, mengingat Para Pemanding tercatat sebagai Debitur di Terbanding I;
  - Bahwa dalam permohonan Para Pemanding tersebut sangatlah penting dalam pembuktian perkara *a quo*, mengingat seingat Para Pemanding nilai appraisal tanah obyek sengketa pada saat mengajukan kredit di Terbanding I jauh lebih tinggi dibandingkan nilai appraisal yang terakhir;
  - Bahwa tidaklah logis nilai tanah obyek sengketa saat itu mengalami penurunan nilai jual, mengingat kondisi letak tanah tersebut berada saat ini tambah ramai dan menjadi pusat perekonomian;Berdasarkan alasan hukum diatas, mohon kepada Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut memutuskan ;
  1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Para Pemanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Para Penggugat tersebut ditanggapi oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya dengan kontra memori banding bertanggal 5 Januari 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya Terbanding semula Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Para Pemanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln.
3. Menghukum Para Pemanding membayar seluruh biaya perkara.

Halaman 4 dari 7 Halaman Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT SMG



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN KIn, tanggal 12 Desember 2023, serta memori banding maupun kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar tentang semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusandengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pelelangan terhadap obyek sengketa yang terjadi dalam perkara ini didasarkan adanya perbuatan Para Pemanding semula Para Penggugat yang telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai perjanjian kredit yang telah dilakukan oleh Para Pemanding semula Para Penggugat dengan Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dengan mengagunkan 2 buah sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 585 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1004;

Menimbang, bahwa Para Pemanding semula Para Penggugat keberatan terhadap hasil lelang yang dilakukan Terbanding III semula Tergugat III karena jauh dari harga pasaran padahal Para Pemanding semula Para Penggugat tidak mengajukan penafsiran harga terhadap obyek sengketa sedangkan penetapan harga limit baik harga pasar maupun likuidasi dipergunakan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II merupakan penilaian dari KJPP Sugianto Prasojo dan Rekan berdasarkan laporan Penilaian Aset Nomor 00232/2.0131-06/PI/07/053/1/III/2023 dan 00233/2.0131-06/PI/07/053/1/III/2023 per tanggal 14 Maret 2023 dan proses penilaian dilakukan secara independen berdasarkan kompetensi yang dimiliki KJPP sehingga perbuatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan lelang sesuai dengan prosedur adalah sah dengan demikian perbuatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidaklah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena itu Para Pemanding semula Para Penggugat tidak bisa membuktikan dalil dalil gugatannya sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal hal tersebut maka alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih oleh Majelis hakim Tingkat Banding sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memperhatikan Memori banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula



Penggugat dalam perkara ini, ternyata tidak ada hal-hal baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang semuanya itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln, tanggal 12 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Kln, tanggal 12 Desember 2023 ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2024 yang terdiri dari Rusmawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Winarto, S.H dan Agung Suradi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 20 Februari 2024 oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mustofa, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

Halaman 6 dari 7 Halaman Putusan Nomor 72/PDT/2024/PT SMG



maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Klaten pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Winarto, S.H.

Rusmawati, S.H., M.H.

TTD

Agung Suradi, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Mustofa, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Biaya Redaksi..... Rp130.000,00 +  
Jumlah..... Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)