



PUTUSAN

Nomor : 273 / Pdt / 2014 / PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

SRI NURYATI, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta,
bertempat tinggal di Desa Temon Rt.01 Rw. 01
Kecamatan Brati Kabupaten Grobogan ; -----

Selanjutnya disebut **PEMBANDING semula**
PELAWAN ; -----

M e l a w a n :

1. PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk
berkedudukan di Jakarta, Cq. PT. BANK DANAMON
INDONESIA, Tbk Divisi SEMM, Semarang yang
berkantor di : Jl. Pemuda No..175 Lt. 5 Semarang,
Jawa tengah
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA di Jakarta, Cq.
Menteri Keuangan RI di Jakarta, Cq. Badan Urusan
Piutang dan Lelang Negara Pusat di Jakarta, Cq.
Kakanwil Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara di
Semarang, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara
dan Lelang (KPKNL) Semarang beralamat kantor di
Gedung Keuangan Negara Lt. 2 A Jl. Imam Bonjol No.
1 D Semarang Jawa Tengah ;

Hal 1 dari 10 hal. putusan. No. 273/Pdt/2014/PT.Smg.



3. PURWANTO, bertempat tinggal di Rt.004 Rw.003,
Desa Tlogorejo Kec. Tegowanu Kab. Grobogan ;

Selanjutnya disebut **TERBANDING semula TERLAWAN I, II dan
TURUT TERLAWAN** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 23 Juli 2014 No.273/Pdt/2014/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2013, No. 429/Pdt.G./2012/PN.SMG dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2013, Nomor 429/Pdt.G./2012/PN.SMG yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM KOMPENSI :

Dalam Eksepsi : -----

1. Menolak Eksepsi Para Terlawan dan Turut Terlawan ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang mengadili perkara ini ; -----



3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini ; -----
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara ini hingga putusan akhir ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.738.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENSASI : -----

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima ; -----

Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Semarang yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 25 Nopember 2013 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terlawan II sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum ; -

Membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 04 Nopember 2013 Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2013 Nomor 429/Pdt.G/2012/PN.Smg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang dan Jurusita Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memenuhi permintaan Pengadilan Negeri Semarang dengan suratnya tertanggal 20 Pebruari 2014 Nomor ; W12-U1/614/PDT.04.01/2/2014, yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 27 Pebruari 2014, tanggal 5 Maret 2014 dan tanggal 20 Maret 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara

Hal 3 dari 10 hal. putusan. No. 273/Pdt/2014/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan seksama kepada Terbanding semula Terlawan I, II dan Turut Terlawan ; -----

Membaca, Memori banding dari Pembanding semula Pelawan tertanggal 17 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 20 Maret 2014, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Terlawan I, II dan Turut Terlawan masing-masing pada tanggal 25 Maret 2014, tanggal 11 April 2014 dan tanggal 05 Mei 2014 ; -----

Membaca, Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Terlawan I tertanggal 26 Maret 2014 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Pebruari 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 Maret 2014 selanjutnya Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 23 April 2014 ;

Membaca Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No. 429/Pdt.G/2012/PN.Smg jo. No.92/Pdt.U/2013/PN.Smg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang dan Jurusita Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memenuhi permintaan Pengadilan Negeri Semarang dengan suratnya tertanggal 20 Pebruari 2014 Nomor ; W12-U1/613/PDT.04.01/2/2014, telah memberitahukan kepada pihak Pembanding semula Pelawan dan kepada pihak Terbanding semula Terlawan I, II dan Turut Terlawan masing-masing pada tanggal 27 Pebruari 2014, tanggal 05 Maret 2014, tanggal 07 Maret 2014 dan tanggal 20 Maret 2014 untuk mempelajari berkas perkara dalam jangka waktu 14 (empatbelas) hari sejak pemberitahuan ini diterima sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Pembanding semula Pelawan mengajukan memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

- Bahwa Pembanding/Pelawan sependapat dengan dengan pertimbangan hukum sepanjang dalam eksepsi serta persangkaan-persangkaan Majelis Hakim tingkat pertama, akan tetapi Pembanding/Pelawan tidak sependapat / keberatan terhadap pokok perkara yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Semarang ; -----
- Bahwa sesuai fakta hukum Pembanding/Pelawan dapat membuktikan dalil-dalilnya seharusnya Pengadilan tingkat pertama menerima seluruh gugatan, replik dan kesimpulan yang tertuang dalam petitum untuk seluruhnya ; -----
- Bahwa pertimbangan Pengadilan tingkat pertama halaman 59 tersebut sangat tepat dan benar sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim memeriksa alat bukti dari Pelawan, apakah benar berdasarkan ketentuan pasal 26 UUHT, Pelelangan berdasarkan pasal 6 UUHT belum dapat dilaksanakan dikarenakan belum ada peraturan pelaksanaannya ; -----
- Bahwa pertimbangan Pengadilan tingkat pertama seharusnya merujuk pada Undang-Undang dan Yurisprudensi, lebih jelas dapat dibaca dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 07 Tahun 2012 ; -----
- Bahwa pertimbangan Pengadilan tingkat pertama apabila merujuk pada SEMA Nomor : 07 Tahun 2012 point XIII dapat memahami dan menggali hukum sekaligus menyimpulkan bahwa pelelangan yang telah dilakukan oleh Para pelawan bukan lelang eksekusi melainkan lelang sukarela ; -----
- Bahwa pertimbangan Pengadilan tingkat pertama apabila merujuk pada putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201/Pdt/1984 tanggal 30

Hal 5 dari 10 hal. putusan. No. 273/Pdt/2014/PT.Smg.



Januari 1986, PN Bandung yang telah menjatuhkan putusan tertanggal 20 Mei 1980 N0.425/1979/G/Bdg yang amar putusannya antara lain : “menyatakan bahwa tindakan perbuatan Tergugat I dan II dengan perantaraan Tergugat III melelang umum tanah dan bangunan setempat terkenal dengan nama “shopping center kandaga” pada hari Senin tanggal 10 Desember 1979, tanpa melalui Ketua Pengadilan Negeri Klas I Bandung adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum “; -----

- Bahwa oleh karena Pelawan Pihak ketiga (Deden Verzet) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pembanding/Pelawan yang baik dan benar juga mohon agar putusan dalam perkara aquo dapat diajtuhan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ; -----
- Bahwa Pelawan sebagai pemilik yang sah atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan atas Surat Hak Milik (SHM) Nomor : 108, 1562, 1564 dan 117 atas nama Sri Nuryati yang terletak di Desa Temon dan Desa Lemahputih Kec. Brati Kab. Grobogan sangat dirugikan sekali apabila dilelang tanpa persetujuan Pelawan, dan Para Terlawan telah melakukan sesuatu yang bertentangan dengan pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan, sehingga untuk sementara sebelum ada peraturan yang mengatur eksekusi hak tanggungan, maka eksekusi hak tanggungan didasarkan pada ketentuan pasal 224 HIR ; -----
- Bahwa Terlawan telah melakukan sesuatu yang bertentangan dengan yang dimaksud dalam pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan ;
- Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Pengadilan tingkat pertama salah dalam memeriksa inti gugatan Perlawanan dari Pembanding/Pelawan sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya ; -----



Menimbang, bahwa pada prinsipnya Kuasa Hukum Terbanding semula Terlawan I mengajukan Kontra Memori Banding dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

- Bahwa Terlawan I sekarang Terbanding I sangat bersesuaian dan sangat sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Semarang No.429/Pdt.G/2012/PN. Smg tertanggal 23 Oktober 2013 baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusannya ;

- Bahwa Terlawan I sekarang Terbanding I hanya akan memberikan tanggapannya melalui dalil-dalil, argument-argumen dan atau pernyataan-pernyataan terhadap fakta-fakta hukum yang relevan dengan hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan hukum Terlawan I sekarang Terbanding I dalam perkara a quo ;

- Bahwa Terlawan I sekarang Terbanding I menolak secara tegas dan membantah keras seluruh dalil-dalil, argument-argumen, pernyataan-pernyataan maupun keberatan-keberatan Pelawan sekarang Pembanding dimaksud senyatanya hanyalah merupakan pengulangan dalil-dalil, argument-argumen, pernyataan-pernyataan maupun keberatan-keberatan sebagaimana Gugatan dan Repliknya sebagai pembenaran sepihak serta pengingkaran terhadap fakta-fakta hukum yang tidak bersesuaian dengan bukti-bukti persidangan maupun ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku yang semata-mata hanya ditujukan untuk menghindari kewajiban hutang yang senyatanya telah lalai "wanprestasi" bahkan macet ; -----
- Bahwa senyatanya atas seluruh dalil-dalil, argument-argumen, pernyataan-pernyataan maupun keberatan-keberatan Pelawan sekarang Pembanding telah dipatahkan dan dapat dibuktikan sebaliknya oleh Terlawan I sekarang Terbanding I ;

Hal 7 dari 10 hal. putusan. No. 273/Pdt/2014/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan sekarang Pemanding telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut dokumen terkait lainnya maka secara hukum para pihak harus dengan itikad baiknya tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya ;

- Bahwa karena benar dan tidak dibantah serta diakui oleh Pelawan sekarang Pemanding jika telah menerima uang/dana sebagai pinjaman/fasilitas kredit dari Terlawan I sekarang Terbanding I ;

- Bahwa Terlawan I sekarang Terbanding I menolak tegas dalil Pelawan sekarang Pemanding butir 1 dalam memori bandingnya karena senyatanya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah memberikan pertimbangan hokum yang intinya “membenarkan pelaksanaan lelang ulang eksekusi hak tanggungan atas obyek perkara yang telah dilaksanakan oleh Terlawan II sekarang Terbanding II atas permohonan Terlawan I sekarang Terbanding I tertanggal 29 Oktober 2012 yang telah dimenangkan oleh Terlawan I sekarang Terbanding I dengan mendasarkan Pasal 26 UUHT tidak sah karena belum ada peraturan pelaksanaannya, serta tidak memberikan kesempatan kepada Pelawan sekarang Pemanding untuk menjual sendiri kepada pihak lain untuk memperoleh harga tertinggi sehingga lelang tersebut adalah melanggar hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan ;
- Bahwa Terlawan I sekarang Terbanding I menolak tegas dalil-dalil Pelawan sekarang Pemanding butir 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 dalam memori bandingnya ;

- Bahwa menjadi terang dan jelas karena dalil-dalil Pelawan sekarang Pemanding sebagaimana dalam Gugatan Replik, memori banding adalah bersifat mengada-ada maka terhadapnya

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)



haruslah dikesampingkan secara hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, pada prinsipnya Pengadilan Tingkat Pertama telah menanggapi pula dalam pertimbangan hukumnya; dan putusan ini harus dianggap sebagai tanggapannya pula, oleh sebab itu Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding tersebut, karena tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan mohon dikuatkan serta sudah sejalan dengan putusan ini, oleh sebab itu Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Pada prinsipnya Debitur/Pelawan yang berhutang kepada Kreditur/ Terlawan I/PT. Bank Danamon Indonesia berkewajiban untuk mengembalikan/melunasi seluruh hutang-hutangnya dan bunganya kepada Kreditur (Terlawan I) tepat waktu sesuai yang diperjanjikan ; --
2. Hutang dengan jaminan dan dikuatkan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) berakibat bahwa Hak Kepemilikan atas barang jaminan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik tersebut telah berpindah sementara waktu dari pemilik semula kepada Kreditur sampai dengan hutang-hutang Debitur lunas seluruhnya, sehingga tidak ada kewajiban bagi Kreditur dalam hal pelelangan minta persetujuan kepada Debitur, apabila untuk penentuan harga limit, hal ini tertuang dalam Surat Edaran (SE) Nomor : SE-23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan point 2 huruf e dan f;
3. Debitur (Pelawan) yang tidak memenuhi bunyi perjanjian kredit kepada Kreditur / Terlawan I / PT. Bank Danamon Indonesia untuk melunasi

Hal 9 dari 10 hal. putusan. No. 273/Pdt/2014/PT.Smg.



seluruh hutang-hutangnya, merupakan kredit macet, sehingga Debitur melakukan wanprestasi ; -----

Menimbang, bahwa memang sebenarnya pengajuan perlawanan terhadap barang jaminan yang telah dilelang oleh Terlawan I dan Terlawan II serta telah dibeli lelang oleh Turut Terlawan adalah keliru, seharusnya dalam bentuk gugatan, namun karena ada alasan yang lebih penting yaitu Nebis in Idem (karena perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwodadi dan telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Semarang serta Mahkamah Agung) maka pengajuan keberatan dalam bentuk perlawanan tersebut dikesampingkan, meskipun sama-sama memiliki akibat hukum dalam putusan yaitu Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, hal demikian telah dipertimbangkan secara lengkap dan cermat dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2013 Nomor 429/Pdt.G/2012/PN.Smg, maka Pengadilan Tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ; -----

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2013 Nomor 429/Pdt.G/2012/PN.Smg. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama



maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dikedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat Undang-Undang No.20 Tahun 1947 dan peraturan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ; --
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 23 Oktober 2013 Nomor 429/Pdt.G/2012/PN.Smg. yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : SELASA tanggal 19 AGUSTUS 2014, oleh DJOKO SEDIONO, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, SYAFARUDDIN, SH. dan SULARSO, SH.MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh AINI ZULFAH, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara. -----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

SYAFARUDDIN, SH.

DJOKO SEDIONO, SH.MH.

Hal 11 dari 10 hal. putusan. No. 273/Pdt/2014/PT.Smg.



ttd.	
SULARSO, SH.MH.	

Panitera Pengganti,

ttd.

AINI ZULFAH, SH.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).