



P U T U S A N

Nomor 463/PDT/2023/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

RASIYAH, bertempat tinggal di Dusun Notog, Desa. Notog RT 006, RW 001 Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah;

MUHAMMAD FAIZ FAHMI, bertempat tinggal di Dusun. Notog, Desa. Notog RT 006, RW 001 Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah;

RISKI FAUZAN, bertempat tinggal di Dusun, Notog, Desa. Notog RT 006 RW 001 Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah;

SAHRUL ANAM, bertempat tinggal di Dusun. Notog, Desa. Notog RT 006 RW 001 Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 3;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ADIL PRANADJAJA, S.H., ABROR PRIMA PUTRA, S.H., M.Kn, BAGUS MUHARIYADI, S.H., dan AINUN ANNISHA, S.H.**, para Advokat yang berkantor di Jalan Simpang Dukuh 38 - 40, Andhika plaza Building Blok B1 – 38Q, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal tanggal 18 Oktober 2023, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 18 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding semula Para Penggugat**.

M e l a w a n :

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Purwokerto, tempat kedudukan Jalan Jenderal Sudirman Barat Nomor 57, Pesayangan, Kedungwuluh, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, Indonesia 53131, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **ARYO PATRIYANTO, WIBISANA SURYATMANA, RIO KRISNAJATI, EDY WIYONO, WIWIK KRIS HERYANI, ADITYA AJI PRATAMA, CLEMENTINUS AKHIRNO KARSY, FEBRI ALDIKA SISWANTO, dan DAFIT HENDRAWAN**, berdasarkan

Halaman 1 dari 8 halaman, Putusan Nomor 463/PDT/2023/PT SMG



Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 13 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Pemerintah Republik Indonesia Di Jakarta cq, Menteri Keuangan Republik Indonesia, Kementerian Urusan Piutang Lelang Negara Pusat, cq, Kakanwil Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKL Jawa Tengah cq, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwokerto, tempat kedudukan Jalan Pahlawan Nomor 876, Purwokerto - 53131 Banyumas, Jawa Tengah, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II**;

Notaris & PPAT IMAROTUN NOOR HAYATI, S.H, yang berkantor di Jalan Masjid Nomor 59, Purwokerto, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

Notaris & PPAT MARIA HARYANI NINGRUM SUMARGO, S.H., yang berkantor di Jalan Merdeka 28 RT05 RW04, Purwokerto, 53116, Brubahan, Purwanegara, Purwokerto Timur, Banyumas Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas, tempat kedudukan Jalan Jenderal Soedirman Nomor 356-358, Kelurahan Sokanegara, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 November 2023 Nomor 463/PDT/2023/PT SMG tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 21 November 2023 Nomor 463/PDT/2023/PT SMG tentang penetapan hari sidang;

Halaman 2 dari 8 halaman, Putusan Nomor 463/PDT/2023/PT SMG



Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, 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 Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, tanggal 18 Oktober 2023 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 543.000,00 (lima ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Membaca, Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat secara elektronik (*E-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Purwokerto telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, tanggal 18 Oktober 2023 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2023;

Membaca, memori banding tertanggal 23 Oktober 2023 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan isinya telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2023;

Membaca, kontra memori banding tertanggal 1 November 2023 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan isinya telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 6 November 2023;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara, baik Para Pembanding maupun Para Terbanding, masing-masing pada tanggal 10 November 2023 telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding

Halaman 3 dari 8 halaman, Putusan Nomor 463/PDT/2023/PT SMG



semula Para Penggugat secara elektronik (*e-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Purwokerto terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, tanggal 18 Oktober 2023 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, tanggal 18 Oktober 2023 dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pembanding menolak seluruh dalil amar maupun pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Purwokerto ;
2. Bahwa yang menjadi Pokok Gugatan para Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I, Terbanding II dahulu Tergugat II, dan Terbanding III dahulu Tergugat III ;
3. Bahwa yang dilakukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I adalah menetapkan Nilai Limit Lelang yang tidak sesuai dengan Undang Undang yang telah berlaku ;
4. Bahwa Penetapan Nilai Limit Lelang didasarkan pada nilai pasar yang ditentukan oleh Terbanding I berdasarkan penilaian internal pada tahun 2013 (Rp 2.000.000.000,-) Vide Bukti TI-14 dan TI-15, sementara lelang dilakukan pada oleh Terbanding I melalui Terbanding II pada tanggal 27 Juni 2023 (dengan tetap menilai Rp. 2.000.000.000,- dan atau tetap penilaian pada tahun 2013-vide Bukti TI-20;
5. Bahwa tanpa ada penilaian ulang atas jaminan *a quo*, mengingat jeda waktu yang sangat panjang yaitu 2013 sampai dengan 2023, adalah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik asset, sebab harga tanah dan bangunan setiap tahun selalu ada peningkatan ;
6. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat menolak dengan tegas pertimbangan pertimbangan hukum *Judex Factie* pada halaman 34 paragraf ke-4 pada putusan Pengadilan Negeri Purwokerto;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya telah mengajukan tanggapan/ sanggahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan dalam memberikan pertimbangan hukum

Halaman 4 dari 8 halaman, Putusan Nomor 463/PDT/2023/PT SMG



dalam amar putusannya, dan tetap berpegangan teguh pada dalil-dalil maupun bukti-bukti yang telah disampaikan pada pemeriksaan Tingkat Pertama

2. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang akhirnya telah memutus perkara *aquo* dengan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada angka 4, 5 dan 7 yang pada intinya mendalilkan penentuan Nilai limit atas obyek lelang tidak sesuai dengan Peraturan menteri Keuangan Nomor. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
4. Bahwa Terbanding I dalam menentukan Nilai Limit Lelang Eksekusi atas obyek sengketa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang dan bahkan Nilai Limit Lelang atas agunan kredit yang ditetapkan lebih tinggi dari Nilai Likuidasi;
5. Bahwa dalil Para Pembanding yang mempersalahkan penilaian dilakukan pada tahun 2013 adalah dalil yang mengada ada dan selayaknya tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
6. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas dalil Para Pembanding yang mendalilkan bahwa Akta *Addendum* Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Terbanding III adalah cacat hukum yang mana seharusnya Akta *Addendum* tersebut masih dibawah umur, maka harus ada penetapan pengadilan dibawah pengampuan atas anak dibawah umur;
7. Bahwa Akta notariil yang telah ditandatangani oleh Terbanding I dengan Pembanding I, telah sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga sah dan mempunyai kekuatan berlaku mengikat sebagai undang-undang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang diajukan banding secara *Elektronik Court (E-Court)*, dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, tanggal 18 Oktober 2023, surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, serta dengan memperhatikan pula Memori Banding Para Pembanding maupun Kontra Memori Banding Kuasa Terbanding I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama

Halaman 5 dari 8 halaman, Putusan Nomor 463/PDT/2023/PT SMG



tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengakui telah mendapat fasilitas kredit dari Tergugat I pada bulan Pebruari 2018 antara almarhum Moh Yahya dan Tergugat I dan setelah Moh Yahya (almarhum) meninggal pada tanggal 14 Juni 2021 pihak Tergugat I mendatangi Penggugat I untuk melakukan pengalihan hutang ke ahli waris Moh Yahya yang akhirnya sekitar bulan Desember 2021 Pihak Penggugat melakukan penandatanganan Akta pengalihan hutang dihadapan notaris & PPAT Imrotun Noor Hayati, S.H di kantor cabang Bank Rakyat Indonesia cabang Purwokerto dan yang menandatangani akta tersebut pihak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sedangkan Komarus Imam Romadon dan Ahzan Azka Ibrahim Yahya masih dibawah umur dan pihak Bank Rakyat Indonesia

Menimbang, bahwa karena Penggugat mengakui adanya perjanjian kredit dan ternyata tidak melakukan pembayaran secara angsuran, maka Terbanding I semula Tergugat I minta kepada Terbanding II semula Tergugat II untuk melakukan lelang terhadap barang yang menjadi agunan Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban dari Terbanding II semula Tergugat II bahwa pelaksanaan lelang sudah dilaksanakan sesuai prosedur berdasarkan ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang dan telah disahkan dalam risalah lelang nomor 552/44/2023 tanggal 27 Juni 2023 dan penentuan nilai limit lelang juga telah berdasar sesuai dengan PMK 213/2020 walaupun belum ada penawaran.

Menimbang, bahwa Akta Pengalihan hutang yang ditanda tangani oleh Terbanding I semula Tergugat I dengan Penggugat I yang juga sebagai orang tua dari ahli waris yang masih dibawah umur sehingga merupakan wali dari anak yang masih dibawah umur menurut Majelis Hakim Tingkat Banding adalah sah karena dibuat dihadapan notaris dan mengikat kedua belah pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka memori banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Para Penggugat karena tidak



ada hal hal yang baru maka memori banding tersebut harus ditolak sedang kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt tanggal 18 Oktober 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan.

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

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 Purwokerto Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pwt, tanggal 18 Oktober 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis tanggal 30 November 2023 oleh kami Rusmawati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Elly Endang Dahliani, S.H., M.H. dan Donna H. Simamora, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota, dan dibantu Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak, selanjutnya putusan tersebut telah dikirim secara



elektronik *Court* (*e-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Purwokerto pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Elly Endang Dahliani, S.H., M.H.

Ttd.

Rusmawati, S.H., M.H.

Ttd.

Donna H. Simamora, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp 10.000,00
 - Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00
 - Biaya Proses.....: Rp130.000,00 +
 - Jumlah.....: Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).