



UNTUK DINAS

PUTUSAN

Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN

REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA JAWA TENGAH DAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG, beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D, Gedung Keuangan Negara II Lt.3 Semarang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Partolo, 2. Kamidi, 3. Deny Ariyanto, 4. Esti Afiarini, 5. Naufalia Firmani, 6. Dimas Galih Saputra, 7. Lilis Hijrohwati, 8. Gede Sindu P.W., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-338/MK.6/KN.8/2019 tertanggal 21 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 1610/PDT/K.Kh/2019/PN SMG tertanggal 5 September 2019;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat II**;

Lawan :

PT. PAGODA KARYA ABADI, berkedudukandi Ruko Peterongan Plaza, Blok D 11-12, Jalan MT. Haryono Nomor 719 Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang; Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Dan

1. FOENG MULYADI WIDODO, N.I.K 3374011910720008, Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Pandanaran Nomor 112 RT. 004 RW. 004, Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang,

Hal 1 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat I**.

2. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk JAKARTA Cq. PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. KANTOR WILAYAH SEMARANG**, berkedudukan di Jalan MT. Haryono Nomor 16 Kota Semarang;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Tergugat III**.

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas putusan Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 7 Nopember 2019 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 Juli 2019 dalam Register Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah Perseroan Terbatas PT. PAGODA KARYA ABADI yang berkedudukan di Kota Semarang, didirikan dengan Akta No. 10 tanggal 9 Juli 2005 yang dibuat oleh Ny. ELLY NINANINGSIH, S.H., Notaris di Semarang. Akta Pendirian tersebut telah mendapat Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 15 September 2005, yang Anggaran Dasarnya telah diubah seluruhnya sesuai dengan Undang-undang Nomor: 40 Tahun 2007, tentang Perseroan Terbatas, yaitu berdasarkan Akta Risalah Rapat, tertanggal 22-07-2009 Nomor: 43, yang dibuat oleh Ny. ELLY NINANINGSIH, S.H., Notaris di Semarang. Perubahan mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 12-01-2012 Nomor: AHU-02033.AH.01.02 Tahun 2012. Kemudian yang terakhir adalah berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar terakhir Akta Notaris Nomor 2 tanggal 10 Desember 2013, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. PAGODA KARYA ABADI dari Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-07977.AH.01.02, Tahun 2014 tanggal 26 Februari 2014.

2. Bahwa menurut Anggaran Dasar Perseroan PENGUGAT, Direksi diberi wewenang untuk bertindak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan, untuk pertama kali didirikan hingga saat ini yang diangkat

Hal. 2 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Direktur Utama adalah FOENG MULYADI WIDODO yaitu TERGUGAT I.

3. Bahwa untuk pengembangan usaha PENGGUGAT ingin membeli tanah (property), setelah memilih dari beberapa lokasi tanah akhirnya PENGGUGAT cocok dengan aset-aset jaminan yang dikuasai TERGUGAT III. Aset tersebut diketahui oleh PENGGUGAT karena adanya iklan pengumuman koran yang dilakukan oleh TERGUGAT II. Iklan tersebut berisi 3 (tiga) bidang tanah jaminan dari TERGUGAT III yang terletak di Jalan Raya Kedungmundu, Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

- 1) SHGB Nomor 314 tanggal 07-09-2011, atas nama HENKY SUWARNO, luas 1.678 m².
- 2) SHGB Nomor 309 tanggal 07-09-2011, atas nama HENKY SUWARNO, luas 1.610 m².
- 3) SHGB Nomor 00287 tanggal 08-08-2008, atas nama HENKY SUWARNO, luas 902 m².

4. Bahwa PENGGUGAT yang menurut Anggaran Dasarnya diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu TERGUGAT I melakukan pengecekan dokumen obyek lelang dan negosiasi harga kepada TERGUGAT III. Selain pengecekan dokumen tersebut PENGGUGAT juga melakukan peninjauan langsung ke lokasi tanah obyek jaminan untuk memastikan keadaan dan kondisi aset yang ditawarkan TERGUGAT III tersebut.

5. Bahwa oleh karena merasa cocok dengan maksud dan tujuan pengembangan Perseroan maka TERGUGAT I sebagai Direktur Utama yang dalam kapasitasnya mewakili PENGGUGAT pada tanggal 27 Mei 2019 mendaftar sebagai peserta lelang secara online. Pendaftaran secara online tersebut dilakukan oleh PENGGUGAT dikarenakan TERGUGAT II sebagai pelaksana lelang mempergunakan sistem online dalam pelaksanaan pelelangan aset jaminan milik TERGUGAT III.

6. Bahwa sistem online yang ditetapkan TERGUGAT II melakukan lelang, sebagaimana terpampang Data Lot yang tertuang dalam laman Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan RI tertera sebagai berikut:

Data Lot Lelang

Kode:LP9TR2([https://lelang.go.id/lot-lelang/detail/228211/BNI-RRR-](https://lelang.go.id/lot-lelang/detail/228211/BNI-RRR-Semarang-3-tiga-bidang-tanah-SHGB-jl-Raya-Kedungmundu-Kel-Tandang-Kec-Tembalang-Kota-Semarang.html)

Semarang-3-tiga-bidang-tanah-SHGB-jl-Raya-Kedungmundu-Kel-Tandang-Kec-Tembalang-Kota-Semarang.html)

Hal. 3 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama: BNI RRR Semarang: 3 (tiga) bidang tanah SHGB, Jalan Raya Kedungmundu, Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang Kota Semarang

Cara Penawaran: Tanpa kehadiran, Closed Bidding

Nilai limit : Rp 12.500.000.000

Batas Penerimaan Uang Jaminan: 2019-05-28 23:59:59

Batas Akhir Penawaran: 2019-05-29 10:30:00 WIB

7. Bahwa untuk memenuhi ketentuan lelang dari TERGUGAT II tersebut maka pada tanggal 27 Mei 2019 pukul 11.00 WIB, maka PENGGUGAT yang diwakili oleh TERGUGAT I mengisi pendaftaran lelang secara on-line. Dalam pengisian data peserta lelang secara online tersebut TERGUGAT I memerintahkan pada karyawannya untuk mengisi sebagai peserta lelang, hal mana dalam pengisian tersebut dimintakan identitas peserta lelang sesuai e-KTP TERGUGAT I sebagai Direktur Utama. Namun terjadi kekeliruan dalam mengisi status peserta lelang, seharusnya pendaftaran sebagai peserta lelang tersebut mewakili dan untuk atas nama PT. PAGODA KARYA ABADI. Namun karena ketidaktahuan mengakibatkan kesalahan penulisan status sehingga tertulis **untuk diri sendiri**, yang benar dan seharusnya kolom tersebut diisi mewakili PT. PAGODA KARYA ABADI.

8. Bahwa tanpa disadari oleh TERGUGAT I adanya kekeliruan tersebut maka diteruskan proses peserta lelang sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh TERGUGAT II yaitu melakukan pembayaran uang jaminan peserta lelang. Sebagai peserta lelang yang telah terdaftar dan telah disetujui oleh TERGUGAT II maka TERGUGAT I diberi Nomor Virtual Account: **9880052719052702** pada Bank Negara Indonesia (BNI) atas nama FOENG MULYADI WIDODO LP9TR2.

9. Bahwa oleh PENGGUGAT pembayaran uang jaminan yang ditentukan TERGUGAT II sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 2019. Sebagai bukti bahwa PENGGUGAT sebagai peserta lelang **yang sebenarnya** maka PENGGUGAT membayar dengan mendebet dari rekening BCA Nomor 252 777 8448 atas nama PT. PAGODA KARYA ABADI ke rekening Virtual **9880052719052702** atas nama FOENG MULYADI WIDODO LP9TR2 pada TERGUGAT III yang telah ditentukan oleh TERGUGAT II. Kebenaran pembayar uang jaminan dilakukan oleh PENGGUGAT bukan TERGUGAT I sebagai imperson berdasarkan fakta bukti aplikasi formulir Pengiriman Uang dari Bank BCA tertanggal 28-05-2019 yang secara jelas tercantum pada

Hal. 4 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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



kolom Pengirim tertulis nama pengirim adalah PT. PAGODA KARYA ABADI Nomor Rekening 252 777 8448.

10. Bahwa dengan demikian cukup alasan hukumnya untuk menyatakan bahwa TERGUGAT I sebagai peserta lelang adalah dalam kapasitas sebagai Direktur Utama PT. PAGODA KARYA ABADI. Oleh karenanya haruslah dinyatakan sebagai peserta lelang adalah PENGGUGAT bukan TERGUGAT I pribadi (inperson).

11. Bahwa kebenaran adanya pembayaran uang jaminan sebagai peserta lelang tersebut, oleh TERGUGAT II dilanjutkan dengan pemeriksaan kelengkapan administrasi sebagai peserta lelang beserta hasil pemeriksaan uang jaminan lelang untuk LP9TR2 pada 28 Mei 2019 jam 8:23 WIB. Maka oleh TERGUGAT II dinyatakan bahwa uang jaminan lelang tersebut telah **diterima**. Selanjutnya oleh Pejabat Lelang TERGUGAT II, dua jam setelahnya yaitu 10:26 pada hari yang sama TERGUGAT I dinyatakan lolos sebagai peserta lelang.

12. Bahwa sebagai peserta lelang pada waktu hari itu juga melalui online PENGGUGAT mengajukan penawaran kepada TERGUGAT II. Bahwa sebagai bukti penawaran telah diterima oleh TERGUGAT II, maka PENGGUGAT yang diwakili oleh TERGUGAT I secara online memperoleh Original message, surat elektronik tersebut berbunyi:

Original message

From: Lelang DJKN Kementerian Keuangan lelang@kemenkeu.go.id

Date: 5/28/19 15:33 (GMT+07:00)

To: foengsteve@gmail.com

Subject: Penawaran Terkirim - Kode : R75MXRTVGZ

Bahwa dalam penawaran tersebut PENGGUGAT yang diwakili Direktur Utamanya TERGUGAT I memberikan penawaran di atas limit yang ditentukan TERGUGAT II yaitu sebesar Rp 12.750.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

13. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. PAGODA KARYA ABADI (Penggugat) ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh TERGUGAT II. Bukti sebagai pemenang lelang tersebut dikirim secara online kepada PENGGUGAT, adapun bentuk surat elektronik tersebut adalah sebagai berikut:

Kode Lot Lelang: LP9TR2

Hal. 5 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Lot Lelang: BNI RRR Semarang : 3 (tiga) bidang tanah SHGB, Jl. Raya Kedungmundu, Kel. Tandang, Kec. Tembalang, Kota Semarang.

Sebagaimana: Original message

From: Lelang DJKN Kementerian Keuangan lelang@kemenkeu.go.id

Date : 5/28/19 15:33 (GMT+07:00)

To : foengsteve@gmail.com

Subject: Penawaran Terkirim - Kode : R75MXRTVGZ

14. Bahwa sebagai pemenang lelang PENGUGAT yang diwakili oleh TERGUGAT I sebagai Direktur Utamanya dalam batas waktu yang ditentukan tersebut telah melakukan pelunasan dengan cara menambah dari uang jaminan yang telah disetor, besaran untuk pelunasan tersebut sejumlah Rp 6.750.000.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 12 Juni 2019. Bahwa pembayaran pelunasan tersebut dengan mendebet dari rekening BCA Nomor 252 777 8448 atas nama PT. PAGODA KARYA ABADI ke rekening Virtual 9880052719052702 atas nama FOENG MULYADI WIDODO LP9TR2 pada TERGUGAT III yang telah ditentukan oleh TERGUGAT II. Kebenaran pembayar pelunasan sebagai pemenang lelang dilakukan oleh PENGUGAT bukan TERGUGAT I sebagai imperson. Berdasarkan fakta bukti aplikasi formulir Pengiriman Uang dari Bank BCA tertanggal 12-06-2019 yang secara jelas tercantum pada kolom Pengirim tertulis nama pengirim adalah PT. PAGODA KARYA ABADI nomor rekening 252 777 8448.

15. Bahwa PENGUGAT dalam hal ini diwakili oleh TERGUGAT I sebagai pemenang lelang baru menyadari akibat dari kekeliruan dalam pengisian data yang mencantumkan sebagai peserta lelang adalah **untuk diri sendiri**. Kesadaran tersebut muncul dan diperoleh setelah diterangkan oleh Pejabat Lelang pada TERGUGAT II bahwa hasil lelang berupa:

- 1) Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama TERGUGAT I.
- 2) Kuitansi Pelunasan atas nama TERGUGAT I.
- 3) Risalah Lelang atas nama TERGUGAT I.

Menyadari akan kekeliruan stafnya dalam pengisian data tersebut, bisa berakibat hukum yang ditimbulkannya dapat merugikan PENGUGAT/PT. PAGODA KARYA ABADI, kerugian tersebut berupa uang yang telah dikeluarkan untuk pelunasan lelang sebesar Rp 12.750.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dari rekening BCA milik PENGUGAT. Bahwa selain itu kekeliruan akibat ketidaktahuan dan/atau kealpaannya TERGUGAT I bisa dikategorikan sebagai tindakan penipuan

Hal. 6 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau penggelapan sebagaimana bisa diancam dalam Pasal 378 Jo 374 KUHP terhadap PENGUGAT karena merugikan Perseroan.

16. Bahwa TERGUGAT I yang telah menyadari kesalahannya tersebut, berusaha untuk merevisi statusnya sebagai peserta lelang. Keikutsertaan sebagai peserta lelang yang sebenarnya adalah dalam kapasitas untuk dan atas nama sah mewakili PT. PAGODA KARYA ABADI yaitu PENGUGAT. Akan tetapi usaha untuk membetulkan status yang keliru tersebut ditolak oleh TERGUGAT II sebagai Pelaksana Lelang maupun TERGUGAT III sebagai Pemohon Lelang, meskipun diketahui oleh TERGUGAT II maupun TERGUGAT III perubahan nama dalam hasil lelang: Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama PENGUGAT; Kuitansi Pelunasan atas nama PENGUGAT; Risalah Lelang atas nama PENGUGAT.

17. Bahwa penolakan perubahan nama pemenang lelang oleh TERGUGAT II dengan alasan sistem lelang on-line tersebut tidak dapat direvisi dengan mengubah nama pemenang lelang menjadi atas nama PT. PAGODA KARYA ABADI yaitu PENGUGAT. Untuk dapat merubahnya harus ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Atas dasar hal tersebut maka gugatan ini diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang untuk mengubah status TERGUGAT I sebagai peserta lelang sekaligus pemenang lelang.

Bahwa oleh karena TERGUGAT I telah melakukan kesalahan dalam pengisian status peserta lelang maka cukup alasan hukumnya untuk dinyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum. Dan oleh karenanya TERGUGAT I harus dihukum membayar ganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya yang telah merugikan PENGUGAT sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah gugatan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal serta fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka PENGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang di Semarang agar berkenan untuk memutus dan menetapkan sebagai hukum:

Primair.

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sebagai pemenang lelang adalah PENGUGAT.
4. Menghukum TERGUGAT II untuk menerbitkan:
 - Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama PENGUGAT.
 - Kuitansi Pelunasan atas nama PENGUGAT.

Hal. 7 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Risalah Lelang atas nama PENGGUGAT.
- 5. Menghukum TERGUGAT III untuk menyerahkan dokumen dan surat-surat Obyek yang dilelang kepada PENGGUGAT.
- 6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti kerugian Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.
- 7. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidair.

Memberikan putusan lain yang adil menurut hukum dalam suatu peradilan yang baik berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang lengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I membenarkan seluruh dalil-dalil Penggugat dikarenakan Tergugat I adalah Direktur Utama dari Perseroan PT. Pagoda Karya Abadi/Penggugat yang didirikan dengan Akta No. 10 tanggal 9 Juli 2005 yang dibuat oleh Ny. Elly Ninaningsih, S.H., Notaris di Semarang. Akta Pendirian tersebut telah mendapat Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 15 September 2005, yang Anggaran Dasarnya telah diubah seluruhnya sesuai dengan Undang-undang Nomor: 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yaitu berdasarkan Akta Risalah Rapat, tertanggal 22-07-2009 Nomor: 43, yang dibuat oleh Ny. Elly Ninaningsih, S.H., Notaris di Semarang. Perubahan mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 12-01-2012 Nomor: AHU-02033.AH.01.02 Tahun 2012. Kemudian yang terakhir adalah berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar terakhir Akta Notaris Nomor 2 tanggal 10 Desember 2013, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Pagoda Karya Abadi dari Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-07977.AH.01.02, Tahun 2014 tanggal 26 Februari 2014 dan Tergugat I sejak perseroan didirikan hingga saat ini menjadi Direktur Utama.
2. Bahwa benar PT. Pagoda Karya Abadi/Penggugat untuk pengembangan usahanya ingin membeli aset-aset jaminan milik Tergugat III yang terletak di Jalan Raya Kedungmundu, Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

Hal. 8 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) SHGB No. 314 tanggal 07-09-2011 atas nama HENKY SUWARNO, luas 1.678 m².
- 2) SHGB No. 309 tanggal 07-09-2011 atas nama HENKY SUWARNO, luas 1.610 m².
- 3) SHGB No. 00287 tanggal 08-08-2008 atas nama HENKY SUWARNO, luas 902 m².

3. Bahwa untuk pembelian aset melalui lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang/Tergugat II. Tergugat I sejak awal bertindak untuk dan atas nama serta mewakili perseroan karena kedudukannya sebagai Direktur Utama sehingga benar sebagaimana dalil posita angka 6 (enam) Tergugat I mengikuti lelang sistem online yang ditetapkan Tergugat II, lelang:

Data Lot Lelang:

Kode: LP9TR2([https://lelang.go.id/lot-lelang/detail/228211/BNI-RRR-](https://lelang.go.id/lot-lelang/detail/228211/BNI-RRR-Semarang-3-tiga-bidang-tanah-SHGB-Jl-Raya-Kedungmundu-Kel-Tandang-KecTembalang-Kota-Semarang.html)

Semarang-3-tiga-bidang-tanah-SHGB-Jl-Raya-Kedungmundu-Kel-Tandang-KecTembalang-Kota-Semarang.html)

Nama: BNI RRR Semarang: 3 (tiga) bidang tanah SHGB, Jl. Raya Kedungmundu, Kel. Tandang, Kec. Tembalang Kota Semarang

Cara Penawaran: Tanpa kehadiran, Closed Bidding

Nilai limit : Rp.12.500.000.000

Batas Penerimaan Uang Jaminan: 2019-05-28 23:59:59

Batas Akhir Penawaran: 2019-05-29 10:30:00 WIB

4. Bahwa benar dalil posita gugatan Nomor 7 (tujuh) tersebut bahwa karena ketidaktahuan dalam mengisi data peserta lelang sehingga menyebabkan penulisan status sehingga tertulis **untuk diri sendiri**, yang benar dan seharusnya kolom tersebut diisi mewakili PT. Pagoda Karya Abadi.

5. Bahwa benar dalil posita Nomor 8 (delapan) Tergugat I tidak menyadari adanya kekeliruan tersebut maka diteruskan proses peserta lelang sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh Tergugat II yaitu melakukan pembayaran uang jaminan peserta lelang. Sebagai peserta lelang yang telah terdaftar dan telah disetujui oleh Tergugat II maka Tergugat I diberi Nomor Virtual Account: 9880052719052702 pada Bank Negara Indonesia (BNI) atas nama FOENG MULYADI WIDODO LP9TR2.

6. Bahwa benar dalil posita Nomor 9 (sembilan) Tergugat I telah melakukan pembayaran uang jaminan yang ditentukan Tergugat II sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 2019. Sebagai bukti bahwa Penggugat sebagai peserta

Hal. 9 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



lelang **yang sebenarnya** maka Penggugat membayar dengan mendebet dari rekening BCA Nomor 252 777 8448 atas nama PT. Pagoda Karya Abadi ke rekening Virtual 9880052719052702 atas nama FOENG MULYADI WIDODO LP9TR2 pada Tergugat III yang telah ditentukan oleh Tergugat II. Kebenaran pembayar uang jaminan dilakukan oleh Penggugat bukan Tergugat I sebagai imperson berdasarkan fakta bukti aplikasi formulir Pengiriman Uang dari Bank BCA tertanggal 28-05-2019 yang secara jelas tercantum pada kolom Pengirim tertulis nama pengirim adalah PT. Pagoda Karya Abadi Nomor Rekening 252 777 8448. Dengan demikian harus dinyatakan hukumnya bahwa Tergugat I sebagai peserta lelang adalah dalam kapasitas sebagai Direktur Utama PT. Pagoda Karya Abadi. Oleh karenanya haruslah dinyatakan sebagai peserta lelang adalah Penggugat bukan Tergugat I pribadi (inperson).

7. Bahwa benar dalil posita Nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) Tergugat I mewakili Penggugat telah melakukan penawaran pada Tergugat II sebesar Rp 12.750.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan ternyata atas penawaran tersebut Tergugat I dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. Pagoda Karya Abadi/Penggugat ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh Tergugat II. Dengan demikian Tergugat I tidak pernah bertindak untuk dan atas nama pribadi.

8. Bahwa benar dalil posita Nomor 13 (tiga belas) yang semakin membuktikan pemenang lelang adalah PT. Pagoda Karya Abadi/Penggugat dikarenakan untuk pelunasan pembayaran kepada Tergugat III yang ditentukan oleh Tergugat II menggunakan uang PT. Pagoda Karya Abadi/Penggugat, untuk pelunasan dengan cara menambah dari uang jaminan yang telah disetor, besaran untuk pelunasan tersebut sejumlah Rp 6.750.000.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 12 Juni 2019. Bahwa pembayaran pelunasan tersebut dengan mendebet dari rekening BCA Nomor 252 777 8448 atas nama PT. Pagoda Karya Abadi ke rekening Virtual 9880052719052702 atas nama FOENG MULYADI WIDODO LP9TR2 pada Tergugat III yang telah ditentukan oleh Tergugat II. Kebenaran pembayar pelunasan sebagai pemenang lelang dilakukan oleh Penggugat bukan Tergugat I sebagai imperson. Berdasarkan fakta bukti aplikasi formulir Pengiriman Uang dari Bank BCA tertanggal 12-06-2019 yang secara jelas tercantum pada kolom Pengirim tertulis nama pengirim adalah PT. Pagoda Karya Abadi Nomor Rekening 252 777 8448.

Hal. 10 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



9. Bahwa benar dalil posita Nomor 14 (empat belas) Tergugat I baru menyadari kekeliruan secara pasti setelah diterangkan oleh Pejabat Lelang pada Tergugat II bahwa hasil lelang berupa:

- 1) Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama Tergugat I.
- 2) Kuitansi Pelunasan atas nama Tergugat I.
- 3) Risalah Lelang atas nama Tergugat I.

Benarlah adanya bila Penggugat dalam surat gugatannya menyebutkan akibat kekeliruan stafnya dalam pengisian data tersebut, bisa berakibat hukum yang ditimbulkannya dapat merugikan Penggugat/PT. Pagoda Karya Abadi, kerugian tersebut berupa uang yang telah dikeluarkan untuk pelunasan lelang sebesar Rp 12.750.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dari rekening BCA milik Penggugat. Bahwa selain itu kekeliruan akibat ketidaktahuan dan/atau kealpaannya Tergugat I bisa dikategorikan sebagai tindakan penipuan dan/atau penggelapan sebagaimana bisa diancam dalam Pasal 378 Jo 374 KUHP terhadap Penggugat karena merugikan Perseroan.

Dengan demikian mohon untuk diterimanya gugatan Penggugat karena tidak adanya niat Tergugat I untuk melakukan kejahatan sama sekali.

10. Bahwa benar dalil posita Nomor 15 (lima belas) yang menyebutkan Tergugat I yang telah menyadari kesalahannya tersebut, berusaha untuk merevisi statusnya sebagai peserta lelang. Keikutsertaan sebagai peserta lelang yang sebenarnya adalah dalam kapasitas untuk dan atas nama sah mewakili PT. Pagoda Karya Abadi yaitu Penggugat. Akan tetapi usaha untuk membetulkan status yang keliru tersebut ditolak oleh Tergugat II sebagai Pelaksana Lelang maupun Tergugat III sebagai Pemohon Lelang, meskipun diketahui oleh Tergugat II maupun Tergugat III perubahan nama dalam hasil lelang: Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama Penggugat; Kuitansi Pelunasan atas nama Penggugat; Risalah Lelang atas nama Penggugat.

11. Bahwa benar dalil posita Nomor 16 (enam belas) yang menyatakan untuk mengubah pemenang lelang dari tertulis Tergugat I menjadi atas nama PT. Pagoda Karya Abadi/Penggugat, sehingga cukup alasannya hukumnya untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

12. Bahwa Tergugat I tidak keberatan tuntutan dari PT. Pagoda Karya Abadi/Penggugat karena kekeliruan Tergugat I berupa membayar ganti kerugian yang timbul sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah gugatan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

Hal. 11 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal serta fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 330/Pdt.G/2019/PN.Smg pada Pengadilan Negeri Semarang di Semarang agar berkenan untuk:

- Mengabulkan gugatan Primer PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban yang lengkapnya sebagai berikut:

Pendahuluan.

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.
2. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dimaksud dengan Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang. Sedangkan pembeli adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
3. FOENG MULYADI WIDODO atau Tergugat I telah membuat akun peserta lelang dengan melampiri dokumen berupa KTP dan NPWP atas namanya sendiri sebagai syarat untuk melakukan penawaran lelang.
4. Tergugat I pada saat pelaksanaan lelang tanggal 28 Mei 2019 turut melakukan penawaran lelang terhadap 3 bidang tanah SHGB, alamat Jalan Raya Kedungmundu, Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, dan oleh Pejabat Lelang Tergugat I ditetapkan sebagai pemenang lelang.
5. Sampai dengan saat ditetapkan sebagai peserta lelang, ternyata tidak ada perubahan dokumen atau perubahan data pemenang lelang, sehingga detail pemenang lelang yang ditetapkan oleh Pejabat Lelang sesuai dengan dokumen yang telah diunggah oleh Tergugat I, yaitu:

Nama : FOENG MULYADI WIDODO.

Keikutsertaan : Untuk Diri Sendiri.

NIK : 3374011910720008.

Pekerjaan : Karyawan Swasta.

Hal. 12 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jalan Pandanaran Nomor 12 Pekunden, Semarang Tengah,
Kota Semarang.

No. HP. : 081901110700

NPWP : 070334164509000.

6. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut adalah pelaksanaan lelang online dimana detail pemenang lelang yang muncul dalam Hasil Pelaksanaan Lelang sudah tersistem hingga pada Kantor Pusat DJKN sehingga tidak dapat diubah secara manual.

7. Hingga saat ini, Pejabat Lelang selaku Pejabat Umum yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang terhadap obyek lelang dimaksud tidak pernah menerima dokumen yang membuktikan bahwa Tergugat I merupakan Direktur Utama PT. Pagoda Karya Abadi sebagai Penggugat.

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini.

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

2.1. Bahwa primair gugatan Penggugat pada point 4, untuk menghukum Tergugat II dengan menerbitkan:

- Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama Penggugat.
- Kuitansi Pelunasan atas nama Penggugat.
- Risalah Lelang atas nama Penggugat.

Padahal, apabila dicermati peristiwa hukum yang sebenarnya adalah kesalahan Tergugat I saat melakukan registrasi pendaftaran akun user peserta lelang pada web lelang.go.id, dengan menggunakan form pendaftaran atas nama perorangan bukan atas nama Kuasa/bertindak untuk atas nama Badan Hukum PT. Pagoda Karya Abadi.

2.2. Bahwa selain itu dalil-dalil Penggugat yang diarahkan kepada Tergugat II sangat tidak beralasan hukum, karena tidak ada satupun dalil yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang dilakukan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang eksekusi HT atas obyek perkara a quo sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPPerdata, dan karenanya pelaksanaan lelang eksekusi HT oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 13 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2.3. Bahwa oleh karena terjadi kesalahan formal gugatan, maka Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur Libel*) dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menerima seluruh eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Dan Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa Tergugat II menolak primair gugatan Penggugat terhadap Tergugat II untuk menerbitkan:

- Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama Penggugat.
- Kuitansi Pelunasan atas nama Penggugat.
- Risalah Lelang atas nama Penggugat.

3. Bahwa terhadap primair gugatan Penggugat tersebut, dapat Tergugat II sampaikan uraian dan penjelasan sebagai berikut:

- Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 76 Ayat 1 peserta lelang yang bertindak untuk orang lain atau badan hukum atau badan usaha harus menyampaikan surat kuasa yang bermaterai cukup kepada Pejabat Lelang dengan dilampiri fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Surat Izin Mengemudi (SIM)/Papor pemberi kuasa dan penerima kuasa dengan menunjukkan aslinya.
- Pasal 89 ayat 3 pembetulan kesalahan redaksional sesudah Risalah Lelang ditutup dan ditandatangani tidak boleh dilakukan, kecuali kesalahan redaksional yang bersifat prinsipil terkait legalitas subjek dan objek lelang yang dapat merugikan penjual dan/atau pembeli apabila tidak dilakukan pembetulan.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim PN

Hal. 14 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban yang lengkapnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa pada butir 3 Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan mengetahui adanya lelang aset dari iklan pengumuman koran, yaitu lelang atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Kedungmundu, Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang.
2. Bahwa benar Tergugat III telah memasang iklan pengumuman lelang tersebut melalui Koran Jawa Pos Radar Semarang tanggal 15 Mei 2019 dengan harga limit lelang untuk ketiga aset tersebut adalah sebesar Rp.12.500.000.000,- dan uang jaminan Rp6.000.000.000,-.
3. Bahwa Tergugat III merupakan kreditur CV. Satria Perkasa. Guna menjamin pelunasan kreditnya, CV. Satria Perkasa telah menyerahkan beberapa jaminan/agunan, di antaranya adalah 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Kedungmundu, Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
 - a. SHGB Nomor 314 tanggal 07-09-2011 atas nama HENKY SUWARNO yang telah diikat hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT Nomor 3988/2015 tanggal 06/04/2015;
 - b. SHGB Nomor 309 tanggal 07-09-2011 atas nama HENKY SUWARNO yang telah diikat hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT Nomor 4107/2015 tanggal 08/04/2015;

Hal. 15 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. SHGB Nomor 00287 tanggal 08-08-2008 atas nama HENKY SUWARNO yang telah diikat hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT Nomor 4147/2015 tanggal 08/04/2015.

4. Bahwa dalam perjalanannya, CV.Satria Perkasa tidak juga melakukan pembayaran/pelunasan kredit, sehingga Tergugat III menjalankan hak eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT) serta Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 6 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) sebagai berikut:

Pasal 6 UU HT: *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

Pasal 20 UU HT:

(1) *Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:*

- a. *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

Pasal 1 ayat (4) PMK Lelang: *"Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan."*

Pasal 6 huruf e PMK Lelang:

"Lelang Eksekusi terdiri dari:

a. *Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)."*

5. Bahwa pada tanggal 26 April 2019, Tergugat III mengajukan surat permohonan pelaksanaan lelang CV Satria Perkasa kepada KPKNL Semarang *cfm.* Surat Nomor WSM/5/719/R tanggal 26 April 2019. Selanjutnya KPKNL Semarang telah mengeluarkan jadwal lelang hak tanggungan *cfm.* surat Nomor S-2342/WKN.09/KNL.01/2019, tanggal 29 April

Hal. 16 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 yang pada intinya menginformasikan bahwa lelang jaminan akan dilaksanakan pada tanggal 29 Mei 2019 bertempat di KPKNL Semarang, Gedung Keuangan Negara Semarang II lantai 4 Jalan Imam Bonjol nomor 1D Semarang.

6. Bahwa dalam butir 15 Posita Gugatannya, Penggugat menyatakan Tergugat II sebagai pelaksana lelang dan Tergugat III sebagai pemohon lelang menolak usaha Tergugat I untuk merevisi status peserta lelang.

7. Bahwa kewenangan untuk menerbitkan Surat Keterangan Pemenang Lelang, Kuitansi Pelunasan dan Risalah Lelang ada pada Tergugat II, sehingga apabila Tergugat II tidak memenuhi permintaan Penggugat sebagaimana dalil butir 4 Petitum Gugatan Penggugat, maka Tergugat III tidak dapat menyerahkan dokumen dan surat-surat obyek lelang kepada Penggugat sebagaimana dalil butir 5 Petitum Gugatan Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana diatas, maka Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, agar berkenan memberikan putusan dengan amar :

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
3. Menyatakan sebagai hukum (*recht verklaard*) Tergugat III adalah kreditur beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum.

Atau, Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 7 Nopember 2019 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sebagai pemenang lelang adalah Penggugat.
4. Menghukum Tergugat II untuk menerbitkan:
 - Surat Keterangan Pemenang Lelang atas nama Penggugat.
 - Kuitansi Pelunasan atas nama Penggugat.
 - Risalah Lelang atas nama Penggugat.

Hal. 17 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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



5. Menghukum Tergugat III untuk menyerahkan dokumen dan surat-surat obyek yang dilelang kepada Penggugat.
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, sebesar 626.000,00 (enam ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan banding pada tanggal 28 Nopember 2019 sebagaimana Akte Banding Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg jo Nomor 100/Pdt.U/2019/PN Smg tanggal 28 Nopember 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 2 Desember 2019, tanggal 9 Desember 2019 dan tanggal 13 Desember 2019;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Pembanding semula Tergugat II telah menyerahkan memori bandingnya tanggal 12 Desember 2019 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang tanggal 12 Desember 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 13 Desember 2019, tanggal 18 Desember 2019 dan tanggal 19 Desember 2019;

Menimbang, bahwa dalam memori banding tersebut Pembanding semula Tergugat II/Kuasa Hukumnya telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 7 Nopember 2019 tersebut yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Semarang a quo karena Majelis Hakim Pemeriksa perkara yang telah keliru dan/atau salah dalam menerapkan hukum serta tidak mendasarkan pada rasa keadilan dan kepastian hukum;
- Bahwa Pembanding tidak sepatutnya bertanggungjawab atas kesalahan Turut Terbanding I semula Tergugat I dalam melakukan penginputan data peserta lelang yang seharusnya untuk dan atas nama PT Pagoda Karya Abadi;
- Bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat I sebagai peserta lelang dianggap sudah mengetahui dan mengerti Persyaratan dan ketentuan

Hal. 18 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Pelaksanaan Lelang dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;

- Bahwa Perubahan Pemenang Lelang dalam Risalah Lelang yang telah sesuai ketentuan tidak dapat dilakukan. Perubahan Pemenang Lelang sama artinya membatalkan lelang yang telah dilaksanakan;
- Bahwa Permasalahan kesalahan nama peserta lelang adalah sepenuhnya menjadi tanggungjawab Turut Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Turut Terbanding II semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tanggal 16 Desember 2019 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 Desember 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Pembanding semula Tergugat II/Kuasa Hukumnya pada tanggal 26 Desember 2019;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding tersebut Turut Terbanding II semula Tergugat III/Kuasa Hukumnya telah mengajukan sanggahan-sanggahan terhadap materi memori banding Pembanding semula Tergugat II/Kuasa Hukumnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa dalam permasalahan a quo, Turut Terbanding II semula Tergugat III adalah pihak yang mendaftarkan lelang eksekusi hak tanggungan atas aset;
- Bahwa Pembanding telah mengeluarkan jadwal lelang hak tanggungan;
- Bahwa Turut Terbanding II semula Tergugat III adalah sebagai pemohon lelang yang secara langsung tidak terlibat dalam proses lelang;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Perkara (inzage) secara sah dan patut masing-masing kepada Pembanding semula Tergugat II/Kuasa Hukumnya, Turut Terbanding I semula Tergugat dan Turut Terbanding II semula Tergugat III tanggal 15 Januari 2020 kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 16 Januari 2020 untuk mempelajari berkas perkara yang dimintakan banding dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan diterima oleh masing-masing, sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11

Hal. 19 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Pasal 26 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Tengah setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 7 Nopember 2019 dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II serta kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Tergugat III, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg tanggal 7 Nopember 2019 yang dimintakan banding tersebut telah tepat dan benar, karena bukti-bukti surat dan keterangan para saksi Turut Terbanding II semula Tergugat III setelah dihubungkan satu sama lain dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya bukti-bukti surat dan para saksi yang diajukan Pembanding semula Tergugat II tidak dapat membantah kebenaran yang berkenaan dengan hal-hal yang diperkarakan, dan oleh karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa namun demikian yudex factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya terdapat kekurangan pertimbangan yaitu dalam amar putusan pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya perbuatan apa yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dalam perkara ini, sehingga dinyatakan telah melakukan perbuatan hukum sebagaimana dalam amar putusan tersebut. Berdasarkan alasan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan memperbaiki putusan yudex factie tingkat pertama sekedar menambahkan pertimbangan tentang perbuatan Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa pada saat Turut Terbanding I semula Tergugat I melakukan pengisian semua dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penawaran, pelaksanaan, pemenangan lelang serta pelaksanaan balik nama terhadap barang lelang kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, maka seharusnya Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula

Hal. 20 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Tergugat III mengkonfirmasi kebenaran pengisian dokumen-dokumen yang berhubungan dengan lelang dan balik nama objek lelang tersebut apakah semua tindakan Turut Terbanding I semula Tergugat I tersebut selaku person atau sebagai direktur perusahaan (Terbanding I semula Penggugat), akan tetapi hal itu tidak dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, sehingga perbuatan Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III telah melanggar hak Terbanding semula Penggugat dan akibat dari kesalahan dari Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III tersebut secara langsung telah merugikan Terbanding semula Penggugat dan dengan demikian maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 7 Nopember 2019 cukup beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat II terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 7 Nopember 2019 sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tersebut diatas, setelah dipelajari secara seksama Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat II tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan tentang sanggahan-sanggahan Turut Terbanding II semula Tergugat III sebagaimana dalam kontra memori bandingnya terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat II/Kuasa Hukumnya yang pada pokoknya tidak sependapat dengan keberatan-keberatan sebagaimana yang dikemukakan oleh Pembanding dan membenarkan pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 7 Nopember 2019 setelah dipelajari secara seksama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh Turut Terbanding II semula Tergugat III dan oleh karenanya dapat diterima;

Hal. 21 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 7 Nopember 2019 dikuatkan sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas dan Pembanding semula Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 181 HIR pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 330/Pdt.G/2019/PN Smg., tanggal 7 Nopember 2019 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Kamis**, tanggal **27 Pebruari 2020**, oleh **Daliun Sailan, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua serta **Sadjidi, S.H., M.H.** dan **Agus Subekti, S.H., M.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 59/PDT/2020/PT SMG, tanggal 30 Januari 2020, putusan tersebut, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Purwo Hadijati, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd

ttd

Hal. 22 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sadjidi, S.H., M.H.

Daliun Sailan, S.H., M.H.

ttd

Agus Subekti, SH., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Purwo Hadijati, S.H.

Perincian biaya perkara :

Meterai Rp 6.000,00

Redaksi Rp 10.000,00

Pemberkasan Rp134.000,00 +

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 23 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 24 Putusan.Nomor 59/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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

Halaman 24