



PUTUSAN

Nomor : 476/Pdt/2022/PT. SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Hj. Siti Muriyah**, WNI, alamat Jln. Papandayan 3 Candi Baru RT 001 RW 004 Kel. Gajah Mungkur, Kota Semarang, sebagai **Pembanding I. semula Penggugat I.**;
- 2. Heru Fauzi Murdianto**, WNI, alamat Rungkut Harapan Blok A No.2A RT 001 RW 002 Kel. Kali Rungkut, Kec. Kali Rungkut, Kota Surabaya, sebagai **Pembanding II. semula Penggugat II.**;
- 3. Harie Baskoro SE MBA**, WNI alamat Jln. Papandayan 3 Candi Baru RT 001 RW 004 Kel. Gajah Mungkur, Kota Semarang, sebagai **Pembanding III. semula Penggugat III.**;
- 4. Ajeng Mustokoningrum**, WNI alamat Jln. Papandayan 3 Candi Baru RT 001 RW 004 Kel. Gajah Mungkur, Kota Semarang, sebagai **Pembanding IV. semula Penggugat IV.**;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Penggugat semuanya memberikan Kuasa kepada VICTOR BAKKARA, SH. MH. dan ANIK UTAMININGSIH, SH. keduanya Advokat yang beralamat kantor Advokat di Jalan Bunga II Blok E Nomor 369 Perum Bukit Diponegoro Tembalang Semarang (Jawa Tengah), Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2021, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang No.3556/PDT/K.Kh/2021/PN. SMG. tanggal 28 September 2021;

Selanjutnya untuk lebih mudah mohon disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT**;

Lawan :

- 1. Koperasi Cendrawasih Artha sekarang menjadi KSP Buana Artha Prima** yang berkedudukan di Jalan Abdulrahman Saleh 226 F-G, Manyaran Semarang Barat, sebagai **Terbanding I. semula Tergugat I**;
- 2. Yoe Indriyani Rahwati**, beralamat di Griya Permata Blok E Nomor 20,

Halaman 1 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt 007/Rw 020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, sebagai **Terbanding II. semula Tergugat II;**

3. Eric Pranata yang beralamat di Jalan Sidney 27, Rt/Rw 003/004, Kelurahan Kaliwiru, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, sebagai **Terbanding III. semula Tergugat III;**

Dalam hal ini Terbanding III. semula Tergugat III. memberikan Kuasa kepada NUNUNG NURHADI, SH. dan KEMAL SETIA ADJIE, SH.M.Kn. keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum NUNUNG & SETIAADJIE LAW FIRM. yang beralamat kantor di Jl. Semarang Indah Cluter Kyoto Blok E X No. 19 Kota Semarang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang No.2043/PDT/K.Kh/2022/PN. SMG. tanggal 11 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III. semula TERGUGAT III.;**

4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, beralamat di Jl. Imam Bonjol No.1D Dadapsari Semarang Utara, Kota Semarang sebagai **Terbanding IV. semula Tergugat IV;**

Dalam hal ini Terebanding IV. semula Tergugat IV. memberikan Kuasa kepada (1) Tio Serepina Siahaan, SH. LL.M, (2) Obor P. Hariara, SH. (3) Partolo, SE. MM. (4) Usman Amirullah, SH. MM. (5) Agus Kurniawan, SH. MH. (6) Muhammad Sani, SH.MH. (7) Dhian Fajar Suryawan, SH. (8) Andhi A. Pagatian, SH. (9) Muliawansyah Apriandi, SH. (10) Amaluddin Zainal Junaid S.Tr.Ak. (11) Rina Maryana, SH. (12) Ardiyah Leatemia, SH. (13) Arlina Haryuningsih, SH. (14) Immanent Jati, SH. MH. (15) Nurul Fatmawati, SH. (16) Esti Afiarini SH. (17) Gede Sindu Putra. S.Mn. dan (18) Indah Winarni, kesemuanya adalah selaku pejabat san pegawai Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan KPKNL. Semarang, yang beralamat kantor memilih Domisili di Gedung Djuanda I Lantai 15, Jalan Dr.Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang No.4027/PDT/K.Kh/2021/PN. SMG. tanggal 23 Nopember 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV. semula TERGUGAT IV;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

Halaman 2 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 28 Nopember 2022, Nomor 476/Pdt/2022/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 455/Pdt.G/2021/PN Smg. Serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan tanggal 24 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 28 September 2021 dibawah Register perkara Nomor 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah seorang Ibu dari ketiga anaknya yaitu Penggugat II, III dan IV, yang mendapatkan harta peninggalan dari bapak Fernanto (Alm) yaitu sebidang Obyek berupa Tanah dan Bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:320/ Gajah Mungkur, seluas +667 m2(kurang lebih enam ratustujuh puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jl. Papandayan Nomor: 3, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 3 Juli 1995 Nomor:4966/1995, dengan batas-batas sebgai berikut:

-Sebelah Utara : Tanah Milik Sdr. Ferry

-Sebelah Timur: Tanah Milik Sdr. David

-Sebelah Selatan: Jalan Papandayan No. 3

-Sebelah Barat : Tanah Milik Sdr.Heppy

Untuk selanjutnya mohon disebut sebgai Obyek Sengketa;

2. Bahwa Obyek Sengketa tersebut diperoleh Penggugat I bersama suaminya dan atas persetujuan suaminya Obyek Sengketa diatas namakan Penggugat I dan setelah suaminya Penggugat I yaitu Bapak Fernanto (Alm) meninggal pada tanggal 6 Juni 2012, Obyek Sengketa di tempati oleh Penggugat 1, III, dan IV sampai dengan pelaksanaan eksekusi pengosongan rumah /Obyek Sengketa;

3. Bahwa atas Obyek Sengketa tersebut, Para Penggugat memperoleh bagian masing masing $\frac{1}{4}$ (seperempat) bagian, kemudian atas

Halaman 3 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



persetujuan Para Penggugat I, II dan IV, Obyek Sengketa untuk sementara diatas namakan Penggugat III dengan Akta Hibah Nomor 597/2013 tanggal 18-09-2013 yang dibuat oleh Sugeng Budiman, S.H., SpN. Selaku PPAT;

4. Bahwa agar mendapatkan kepastian hukum bagiannya masing-masing Para Penggugat, kemudian Para Pengugat pada hari Selasa tanggal empat Nopember dua ribu empat belas (04-11-2014) Para Penggugat menandatangani akta pernyataan nomor 04 di kantor notaris SUGIHARTO,S.H.dalam isi akta pernyataan tersebut salah satunya menyebutkan Obyek Sengketa dan menuliskan dengan hak bagian masing-masing sebesar $\frac{1}{4}$ (seperempat);

5. Bahwa Obyek Sengketa sampai dengan sekarang atau sampai dengan gugatan ini di daftarkan masih atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA (PenggugatIII);

6. Bahwa pada Tahun 2015 Penggugat III telah menjaminkan Obyek Sengketa di Koperasi Cendrawasih Artha (Tergugat I) yang sekarang berubah menjadi KSP Buana Artha Prima;

7. Bahwa Tergugat I adalah koperasi simpan pinjam yang semula namanya Koperasi Cendrawasih Artha berubah menjadi KSP Buana Artha Prima yang saat itu kantor Tergugat I berlokasi di Ruko Dargo Indah Blok B no. 12 Jl.Dargo, Kecamatan Semarang Timur, sekarang berpindah di Jalan. Abdulrahman Saleh 226 F-G Manyaran Semarang Barat ;

8. Bahwa Tergugat II adalah seorang yang menjabat sebagai Direktur di tempat Tergugat I (Direktur Koperasi Cendrawasih Artha) yang di duga menumpang bisnis ilegalnya di Kantor Tergugat I dan yang seharusnya melakukan pendaftaran lelang di Kantor Tergugat IV adalah Tergugat I namun justru pendaftaran lelang Obyek Sengketa dilakukan oleh Tergugat II dengan nomor S.241/WKN.09/KNL.01/2018, Tertanggal 23 Januari 2018, dengan waktu pelaksanaan lelang pada hari Jumat 23 Februari2018;

9. Bahwa Tergugat III adalah seseorang yang mengaku dirinya sebagai pemenang lelang atas Obyek Jaminan SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA. yang mana pada saat pelaksanaan lelang Obyek Jaminan pada hari Jumat Tanggal 23 Februari 2018, Obyek Jaminan



sudah bersengketa di Pengadilan Negeri Semarang yang sudah terdaftar pada Tanggal 22 Februari 2018 dengan Perkara Nomor : 70/Pdt.G/2018/PN.Smg;

10. Bahwa Tergugat IV adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada kepala kantor wilayah yang mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan Tergugat IV adalah tempat dimana Obyek Sengketa SHM No. 320 telah dinyatakan ada pemenang lelang berdasarkan hasil lelang pada hari Jumat Tanggal 23 Februari 2018, namun pada saat pelaksanaan lelang yang di nyatakan ada pemenangnya, nama pemenangnya di rahasiakan oleh pejabat Tergugat IV yang memimpinya lelang saat itu, dan Para Penggugat mulai mengetahui pemenang lelang pada saat Penggugat I, II dan IV di berikan Relas Panggilan sebagai Termohon Esekusi ;

11. Bahwa Para Penggugat II, III dan IV adalah anak dari Penggugat I, hasil perkawinan Bpk. Fernanto (Alm) dengan Ibu. Hj. Siti Muriyah (Penggugat I) dan Pada tahun 1983, Bpk Fernanto dan keluarga menempati rumah dinas dari Kantor Badan Pengusaha Pelabuhan Semarang dengan status sebagai pegawai Kantor Pelabuhan Semarang dengan Nota Penetapan Rumah Dinas No. P.Smg06/1/16/83/K;

12. Bahwa pada Tahun 1986, dari Tanah Negara dengan sertifikat HAK PAKAI No. 43 Kel. Gajahmungkur tercatat atas nama Departemen Perhubungan RI. Cq. Dirjen Perhubungan Laut, Badan Pengusaha Pelabuhan Semarang, menawarkan sejumlah rumah dinas pegawainya yang belum memiliki rumahtinggal;

13. Bahwa pada Tahun 1986, Bpk. Fernanto (Alm) mengajukan permohonan pembelian rumah dinas yang ditempati sejak Tahun 1983 berdasarkan surat Keputusan Menteri Perhubungan KM 204/UM.104/PHB-85 Tanggal 24 November 1985 Tentang syarat-syarat pengalihan rumah negara ke golongan III dan permohonan membeli rumah dinas badan usaha milik negara di lingkungan Departemen Perhubungan, yang merupakan pemberian kesempatan kepada para staf/karyawan yang belum pernah memiliki rumah, sehingga dapat membeli rumah dinas yang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa berdasarkan Surat Menteri Keuangan RI tanggal 16-7-1991 No. S- 1258/MK.013/91 Jo. Keputusan Menteri Keuangan RI tanggal 25-1-1991 No. 89/KMK.013/1991 tentang persetujuan pelepasan asset Departemen Perhubungan, maka keluarlah Surat Keputusan Direksi PERUMPEL III Surabaya No. 292/KPTS.K.J.027/P.III-92 tanggal 22-6-1992 tentang disetujuinya pembelian rumah dinas milik negara

15. Bahwa sejak Tahun 2002 sertifikat HM 320 atas nama Ny. Siti Muriyah Fernanto (Penggugat I) dijadikan jaminan ke Bank untuk memulai usaha bersama antara Sdr. Harie Baskoro, SE, MBA (anak kandung ke 2/Penggugat III) dengan Ny. Siti Muriyah Fernanto (Penggugat I);

16. Bahwa usaha yang dijalankan oleh Penggugat I dan III sampai dengan Tahun 2012 berjalan dengan baik dan pada Tahun 2012 Bpk. Fernanto meninggal dunia, dan Objek Sengketa tersebut termasuk haknya Para Penggugat sebagai ahli warisnya, oleh karenanya Para Penggugat berhak atas Obyek Sengketa untuk mempertahankan dan menuntut haknya kembali dengan melakukan upaya hukum melalui gugatan ini;

17. Bahwa Karena sejak Tahun 2012 sertifikat menjadi jaminan kredit di Bank maka ahli waris sepakat untuk mengatasnamakan kepada Penggugat III (salah satu ahli waris) agar mudah dalam pengurusan dokumen jaminan ke Bank dan tidak melibatkan orang tua dan ahli waris lainnya(Para Penggugat I, II, IV, maka pada Tahun 2013 terjadi peralihan hak milik berdasarkan akta hibah No. 597/2013 tanggal 18 September 2013 yang dibuat oleh Notaris Sugeng Budiman, SH, SpN Notaris diSemarang;

18. Bahwa meskipun diatasnamakan Penggugat III secara defakto object tersebut masih menjadi hak ahli waris yang lain yaitu (Para Penggugat I, II dan IV) yang dibuktikan pernyataan bersama dengan Akta Pernyataan Nomor: 4, tanggal 04 November 2014, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Sugiharto, S.H., yang beralamat kantor di Jl. Anjasmoro I Nomor: 21, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah;

19. Bahwa pada bulan September Tahun 2015 Penggugat III ditawarkan pinjaman dari kantor Tergugat I melalui Sdr. Luki, Sdr. Rocki, Sdr. Seno (mengaku dari marketingnya Tergugat I) yang datang ketempat Penggugat III untuk menawarkan pinjaman dengan cara take

Halaman 6 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

over dari Koperasi Intidana ke kantor Tergugat I (Koperasi Cendrawasih / sekarang berubah menjadi Koperasi Buana Artha Prima) dan Take Over tersebut mendapat persetujuan dari Tergugat I dengan disetujui sejumlah Rp. 4.500.000.000 (empat milyar lima ratus jutarupiah);

20. Bahwa pada Tanggal 21 Oktober 2015 di tanda tangani akta pengakuan hutang di hadapan Notaris Soegiharto, SH notaris di Semarang dengan jaminan berupa:

- a. Sertifikat HM 320 jl. Papandayan no. 3 Kel. Gajahmungkur Kec. Gajahmungkur Kota Semarang atas nama Harie Baskoro,SE,MBA;
- b. BPKB mobil Toyota Innova tahun 2012 warna putih nopol. H 2205 atas nama Harie Baskoro, SE, MBA (sekarang Nopol H 9239DR)
- c. Pasport Asli atas nama Harie Baskoro, SE, MBA dan DienaSafitri

21. Bahwa pada bulan berikutnya kewajiban pembayaran angsuran bunga Rp. 135.000.000,00 (Seratus tiga puluh lima juta rupiah) bisa Penggugat III penuhi angsurannya;

22. Bahwa pada saat kondisi keuangan dan usaha Penggugat III mulai tidak stabil maka pembayaran angsuran mulai tersendat tetapi Penggugat III masih bisa membayar angsuran meskipun tidak sesuai harapan;

23. Bahwa pada bulan Desember 2016 Penggugat III membayar sebesar Rp. 23.000.000,00 (Dua puluh tiga juta rupiah) yang terdiri dari Rp. 20.000.000 untuk membayar angsuran dan Rp. 3.000.000 untuk pengkondisian penagihan / untuk para penagih secara pribadi;

24. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2017 Penggugat III melunasi sebagian hutang dengan jaminan yaitu BPKB mobil Toyota Innova sebesar Rp.150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta Rupiah);

25. Bahwa sejak saat itu pembayaran sudah tersendat dan Penggugat III memutuskan untuk menjual beberapa asset Penggugat III berupa tanah & ruko untuk membayar pinjaman namun belum sampai terjual asset tersebut, Tergugat II selaku sebagai direkturnya Tergugat I (yang di duga numpang bisnis ilegalnya di Kantor Tergugat I.) yang

Halaman 7 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/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)



terburu - buru mendaftarkan lelang dan di duga juga menyiapkan pemenangnya;

26. Bahwa Penggugat III juga memohon kepada Tergugat I untuk mereschedule Selama Penggugat III belum mampu memenuhi kewajiban angsurannya, namun justru permohonan Penggugat III di balas dengan surat peringatan dari Tergugat I yaitu dari Juni & November 2016;

27. Bahwa selama Penggugat III belum mampu membayar angsuran di Kantor Tergugat I, Penggugat III tidak diberikan kesempatan pilihan penyelesaian hutang sebagaimana Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yaitu Mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui rescheduling, reconditioning, dan restructuring adalah sebagai berikut:

Melalui rescheduling (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/ jangka waktu kredit termasuk tenggang (grace priod), perubahan jumlah angsuran. bila perlu dengan penambahan kredit.

Melalui reconditioning (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.

Melalui restructuring (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit, yang dilakukan dengan atau tanpa rescheduling atau reconditioning



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan kreditur dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- a. penurunan suku bunga Kredit;
- b. perpanjangan jangka waktu Kredit;
- c. pengurangan tunggakan bunga Kredit;
- d. pengurangan tunggakan pokok Kredit;
- e. penambahan fasilitas Kredit; dan atau
- f. konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara

28. Bahwa Penggugat III sebagai nasabah Tergugat I, Penggugat III merasa janggal dan aneh karena harusnya sebagai anggota Koperasi dengan prinsip dasar koperasi Indonesia yaitu "dari anggota untuk anggota" tidak saya dapatkan artinya pilihan penyelesaian pinjaman macet tidak di selesaikan dengan cara-cara musyawarah untuk mufakat;

29. Bahwa Penggugat III pernah mendapatkan surat somasi Satu/Pertama dari Kantor Tergugat I dengan bukti stempel dari Kantor Tergugat I, sebelum Penggugat III mendapatkan 3 kali surat somasi dari Kantor advocate Broto Hastono pada Tanggal 22 Mei 2007, tanggal 7 Mei 2017, tanggal 7 september 2017 dan telah ditanggapi oleh Penggugat III namun tidak ada tanggapan balik dan tidak direspon;

30. Bahwa secara tiba-tiba ada surat pemberitahuan lelang Tanggal 23 Februari 2018 yang menurut Penggugat III sangat aneh dan janggal karena Penggugat III merasa sebagai debiturnya dari Tergugat I tapi kenapa surat pemberitahuan lelang berasal dari Tergugat II (yang numpang usaha ilegalnya di Kantor Tergugat I);

31. Bahwa perlu Penggugat III sampaikan Profil Tergugat II yang di duga memiliki naluri bisnis yang garang, pertama Tergugat II membangun perusahaan perdagangan umum bernama PT. Buana Penta Prima pada Tahun 1988 bersama dengan suaminya dan pada Tahun 2006, dengan keinginan untuk membantu orang-orang di komunitas terdekatnya dan untuk menciptakan pekerjaan, Tergugat II memutuskan untuk membangun bisnis bernama KSP Cendrawasih Artha (Tergugat I), dibangun dengan tujuan untuk membantu kesejahteraan masyarakat di sekitarnya, Tergugat I adalah unit usaha yang menghususkan diri dalam jasa keuangan dengan produk seperti jasa deposito/tabungan dan pinjaman / kredit dibawah badan hukum dari Semarang Departemen

Halaman 9 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah dan misi Tergugat I adalah untuk memberikan nilai maksimum untuk menciptakan lapangan kerja dan untuk mendukung usaha kecil menengah. Namun faktanya Tergugat II mengambil kesempatan yang mana seolah-olah menggiring para calon debitur yang dipandanginya menengah keatas telah diarahkan mendapatkan pinjaman dari Tergugat I melalui beberapa marketingnya yang sudah dikondisikan oleh Tergugat II agar seolah-olah Penggugat III mendapat pinjaman dari Tergugat I yang sudah jelas kantor dan badan hukumnya, tapi ternyata kantor Tergugat I adalah di duga didalamnya juga ada bisnis ilegalnya Tergugat II, ini berarti Tergugat II membangun pembiayaan didalam perusahaan yang di pimpinannya sendiri (sehingga bisa disebutkan ada koperasi perorangan didalam koperasi yang berbadan hukum) karena pada saat awal – awal angsuran bunganya macet, peringatan awalnya dari kantor Tergugat I namun kenyataannya setelah peringatan dari kantor Tergugat I, Penggugat III belum bisa memenuhi angsurannya, bukan lagi Tergugat I yang bertindak mendaftarkan lelang ke kantor Tergugat IV namun justru Tergugat II yang menjabat sebagai direkturinya Tergugat I yang mendaftarkan lelang Obyek Sengketa atas nama pribadi Tergugat II, jadi sebenarnya Penggugat III ini Take Over dari koperasi intidana ke Tergugat I atau Tergugat II ? semoga dijawab dengan jujur;

32. Bahwa setelah Penggugat III cek di website KPKNL Semarang ternyata jaminan di lelang dengan limit lelang sebesar Rp. 5.200.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) padahal NJOP dari PBB Tahun 2018 sebesar 5.500.000.000,00 (Lima milyar lima ratus juta rupiah) dan pada saat itu harga pasaran di daerah tersebut masih mencapai di atas Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar) dengan luas tanah yang hampir sama;

33. Bahwa sebagai pertimbangan nilai harga pasar yaitu 2 (dua) dokumen dari Kantor Jasa Penilaian Publik pada tahun yang berbeda yaitu:

a. Surat Penilaian Property dengan objek sebagaimana di atas, telah dilakukan penilaian harga oleh SIH WIRYADI & REKAN, tetanggal 30 Maret 2015, dengan nilai pasar pada tanggal 10 Maret 2015 kurang lebih sebesar Rp. 7.559.279.000,- (Tujuh Milyar Lima Ratus Lima Puluh

Halaman 10 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Sembilan Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

b. Surat Laporan Penilaian Aset yang telah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilaian Publik ENDRO KAMPIANUS DAN REKAN, yang beralamat di Ruko Cibubur Indah Blok F No. 16 Jl. Lapangan Tembak, Cibubur, Ciracas, Jakarta Timur, dengan Nomor Surat: 00216/2.0149-00/PI/12/00134/1/x/2019, tetanggal 28 Oktober 2019, dengan nilai pasar pada tanggal 16 Oktober 2019 kurang lebih sebesar Rp. 10.104.800.000,- (Sepuluh Milyar Seratus Empat Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).

34. Bahwa bagaimana cara menghitung dan menilai aset yang dilakukan oleh Tergugat I dan II yang bisa memutuskan sebesar Rp. 5.200.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) pada Tahun 2018 untuk dijadikan referensi atau syarat mendaftarkan lelang obyek jaminan di kantor Tergugat IV dan seharusnya selaku pejabat lelang yang memimpin lelang pada waktu itu seharusnya menghormati proses hukum yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Semarang dengan perkara nomor : 70/Pdt.G/2018/PN.Smg. karena sangat jarang terjadi pelaksanaan lelang yang pertama langsung ada pemenangnya apalagi harga jual nilai lelang dengan jumlah milyaran, jadi patut di duga Tergugat II sudah menyiapkan pemenangnya;

35. Bahwa pada lelang obyek jaminan yang di jaminkan di Kantor Tergugat I dan sudah bersengketa, " Mengapa justru Tergugat II yang mendfatrkan lelang dengan nama pribadi Tergugat II ? dan apakah Tergugat I atau II yang seharusnya menurut hukum yang dapat mendftarkan lelang obyek jaminan? karena Penggugat III yang bermula di tawari pinjaman dari marketingnya Tergugat I, kenapa Tergugat II ikut campur dalam pinjamannya Penggugat III ? perlu Penggugat III jelaskan lagi bahwa Tergugat II adalah seseorang yang di duga melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Karena telah menyelip atau menumpang dengan tersembunyi di dalam usahanya Tergugat I (koperasi Simpan Pinjam) yang berbadan hukum dan Tergugat I juga patut dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena di duga membentuk kerjasama antara Tergugat I dan II untuk mendapatkan keuntungan yang besar, karena telah terbukti Tergugat II

Halaman 11 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



berupaya secara sistematis dan terencana untuk mengaburkan dan menggelapkan nilai asset jaminan tersebut dengan menilai asset secara serampangan dan tidak mengikuti nilai pasar wajar yang hasilnya mendekati pokok hutang dengan tujuan agar bisa terbeli oleh pembeli lelang yang memang sudah diaturnya sebelum lelang dibuka dan pada saat dibuka maka pemenang lelang sudah siap;

36. Bahwa menggunakan data penilaian apa Tergugat I dan II terhadap Obyek Sengketa sehingga menghasilkan nilai harga lelang Rp. 5.200.000.000,- karena data umum dan data pembanding di sekitar lokasi wilayah termasuk data di pemerintahan (PBB) setempat menunjukkan nilai NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) sebesar Rp. 5.500.000.000 pada tahun 2018, ini dapat di duga Tergugat I dan II memiliki standar kualitas penilaian terhadap Obyek Sengketa yang tidak baik atau di duga melakukan perbuatan tercela karena cenderung menguntungkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai aset secara tidak adil, tidak manusiawi, tidak berperikemanusiaan dan tidak memiliki rasa empati;

37. Bahwa Jelas patut di duga Tergugat I, II telah bekerja sam secara sistematis dan terencana untuk mengaburkan nilai asset (nilai pasar) sesungguhnya dan berupaya menggelapkan nilai asset jaminan tersebut dengan menilai asset secara tidak wajar dan tidak mengikuti kaidah-kaidah normatif serta menyalahi prosedur dan aturan yang berlaku, dan adanya dugaan indikasi Tergugat II dalam menjalankan bisnisnya /usahnya di duga melakukan penyelundupan pajak untuk Negara agar mendapatkan keuntungan yang penuh ;

38. Bawa atas dugaan tersebut, Penggugat III telah melaporkan tindakan yang menyebabkan kerugian material atas hilangnya nilai aset tersebut ke Direktorat Reskrimsus Polda Jateng dengan laporan pengaduan tanggal 15 Oktober 2019 dan sampai dengan sekarang masih dalam proses ;

39. Bahwa Tergugat III dengan sengaja membeli object lelang yang masih dalam proses sengketa yang diduga bekerjasama dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk memperoleh keuntungan yang besar dalam waktu singkat, dan saat ini Obyek Sengketa tersebut telah ditawarkan dan dijual kembali oleh Tergugat III di media sosial dengan harga yang fantastis;

Halaman 12 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



40. Bahwa pada saat Obyek Sengketa sudah dinyatakan ada pemenang lelang, Para Penggugat tetap optimis dan berharap mendapatkan perlindungan dan pengayoman hukum di Pengadilan Negeri Semarang atas upaya Penggugat III melakukan upaya hukum gugatan dalam Perkara Nomor:70/Pdt.G/2018/PN.Smg, dan saat obyek jaminan ini di lakukan upaya hukum gugatan maka obyek jaminan menjadi Obyek Sengketa di Pengadilan, namun perkara sengketa masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan, ternyata obyek di nyatakan ada pemenangnya dan pemenangnya dengan segera langsung mengajukan permohonan eksekusi obyek yang masih bersengketa dan obyek sengketa saat itu masih di proses di tingkat kasasi, namun tetap obyek sengketa di lakukan eksekusi pengosongan ;

41. Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi pengosongan obyek masih bersengketa di pengadilan, yang mana masih bersengketa di Tingkat Kasasi, dan ternyata pada saat sebelum obyek dikosongkan terlebih dahulu pejabat Pengadilan Negeri Semarang membacakan berita acara pengosongan Obyek Sengketa dan ternyata Obyek Sengketa masih atas nama Penggugat III, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 45 huruf e, yang menyebutkan ;

“Kepala Kantor menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi” yaitu Apabila tanah yang bersangkutan merupakan Obyek Sengketa di Pengadilan.

Bahwa sudah terbukti dengan jelas adanya pelaksanaan lelang eksekusi obyek yang masih bersengketa dan pelaksanaan pengosongan Obyek yang masih bersengketa apakah dibenarkan menurut Undang-Undang ? Masyarakat menjadi bingung Peraturan mana yang harus dilaksanakan dan tidak dilaksanakan karena faktanya meskipun Obyek masih bersengketa di Pengadilan, masih tetap dilaksanakan lelang dan ada pemenangnya dan tetap dilaksanakan juga pengosongan Obyek Sengketa atas permohonan Tergugat III selaku pemenang lelang, sehingga patutlah Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

42. Bahwa Obyek Sengketa pada saat dilaksanakan lelang masih dalam pemeriksaan Majelis Hakim ditingkat Pertama di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Semarang dengan Perkara Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Smg dan pelaksanaan pengosongan Obyek Sengketa pada saat itu masih diperiksa di Tingkat Kasasi;

43. Bahwa Perkara Nomor : 70/Pdt.G/2021/PN.Smg saat ini sudah di putus oleh Mahkamah Agung, berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor : 70/Pdt.G/2018/PN.Smg Jo No. 60/Pdt.K/2019/PN.Smg pada hari senin Tanggal 31 Mei 2021, yang di terima oleh pemohon kasasi dan putusan Mahkamah Agung R.I. tertanggal 27 Agustus 2020 Nomor 1921 K/Pdt/2020 dalam perkara perdata antara Harie Baskoro, S.E.MBA Sebagai Pemohon Kasasi Melawan Koperasi Cendrawasih Artha, Dkk yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ; HARIE BASKORO,S.E. M.B.A tersebut.

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah)

44. Bahwa gugatan pernah diajukan oleh Para Penggugat I, II ,III dan IV dengan Perkara Nomor. 477/Pdt.G/2020/PN.Smg, dan di daftarkan di Pengadilan Negeri Semarang pada bulan Oktober 2020, dengan menarik Para Tergugat I, II, III, IV dan BPN serta KJPP Jimmy Prseto dan Rekan cabang Semarang, dan sudah di putus dengan AMAR yang berbunyi Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (NO) karena Perkara Nomor :70/Pdt.G/2018/PN.Smg masih di proses di tingkat kasasi dan belum di putus di Mahkamah Agung,

45. Bahwa oleh karena Perkara Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Smg sudah di putus di Mahkamah Agung dan oleh karen Perkara Nomor:477/Pdt.G/2020/PN. Smg sudah di putus NO, maka Para Penggugat memutuskan untuk tidak melanjutkan upaya banding, namun melakukan upaya hukum baru yaitu Para Penggugat melakukan upaya hukum gugatan baru lagi dengan alasan akan mencari keadilan atas Obyek Sengketa sampai kapanpun;

46. Bahwa harga nilai lelang obyek yang saat itu masih bersengketa di Pengadilan Negeri Semarang dengan harga Rp

Halaman 14 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



5.200.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) dan proses lelang tersebut dilakukan tidak sesuai dengan prosedur penentuan harga limit sehingga bertentangan dengan asas keadilan dalam lelang dimana berpotensi menyebabkan penilaian terhadap nilai limit tersebut tidak obyektif yang dapat menyebabkan timbulnya kerugian kepada Para Penggugat karena tidak dapat mendapatkan hasil lelang dengan harga yang maksimal sesuai harga pasar pada saat itu dan pada akhirnya lelang Obyek Sengketa tidak akan dapat dicapai nilai keadilan ;

47. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terbukti melakukan pelanggaran prosedur lelang maka pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan bahwa hasil lelang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka status barang lelang yang juga menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini haruslah dikembalikan pada status semula sebelum adanya pelaksanaan lelang yakni menjadi agunan dari Tergugat I dan atau II;

48. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang obyek yang bersengketa yang sudah dinyatakan ada pemenangnya maka Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo agar dalam putusannya menyatakan bahwa atas dasar pelaksanaan lelang yang sudah ada pemenangnya dan Tergugat IV sudah menerbitkan Risalah lelang Nomor: 136/37/2018 maka dapat dinyatakan Risalah lelang tersebut dapat dibatalkan karena tidak ada nilai keadilan dan telah cacat hukum;

49. Bahwa Para Penggugat bersedia mengganti rugi kepada pemenang lelang (Tergugat III) sejumlah Rp. 5.200.000.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) sebagai hasil dari harga jual lelang obyek segketa dan Para Penggugat bersedia menambahkan biaya-biaya lainnya yang dianggap wajar dan pantas oleh Para Penggugat;

50. Bahwa Para Penggugat selaku sebagai pemilik yang sah atas Obyek Sengketa sebagai ahli warisnya, dan Penggugat I, III dan IV yang menempatnya sampai dengan pelaksanaan pengosongan Obyek Sengketa merasa tertekan dan beban pikiran akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV, maka sudah sepantasnya dan pada tempatnya apabila Para Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I, II, III, dan IV, secara Tanggung



Renteng untuk membayar kerugian tersebut yang dapat diperinci sebagai berikut:

Kerugian material:

- Bahwa harga lelang Objek Sengketa SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA sejumlah Rp. 5.200.000.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) apabila dijual dengan harga Appraisal adalah senilai Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah) lebih, maka apabila dijual dengan nilai pasaran pada umumnya lebih dari Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar) lebih, maka kerugian materiil Para Penggugat adalah senilai Rp. 5.000.000.000,00 (milyar Rupiah) yang sudah dipotong dengan harga lelang atau pokok hutang Penggugat III.

Kerugian immaterial:

- Bahwa Para Penggugat selaku pemakai dan atau pemilik yang sah atas Objek Sengketa ternyata merasa Tertekan, Stress sehingga membuat Para Penggugat tidak dapat bekerja dengan maksimal, yang mana kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila Para Tergugat memaksa untuk dinilai dengan uang, maka kerugian Immaterial Para Penggugat tidak kurang dari Rp. 15.000.000.000,00 (Lima belas milyar rupiah) yang harus difikirkan oleh Tergugat I, II, III dan IV;

51. Bahwa agar Para Tergugat segera menjalankan seluruh isi putusan ini, maka Para Tergugat wajib dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari jika keterlambatan dalam melaksanakan putusan terhitung amar putusan dalam perkara a-quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Hukum Banding, kasasi, PK maupun verzet dari ParaTergugat;

52. Bahwa Para Tergugat wajib dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sampai dengan selesai dengan cara dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), apabila salah satu dari Para Tergugat tidak hadir dalam persidangan 3 (Tiga) kali tanpa harus berturut-turut, yang mana Para Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah namun Para Tergugat mengabaikannya, artinya Para Tergugat Tidak Patuh Hukum dan tidak menggunakan haknya;

Halaman 16 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



53. Bahwa apabila Para Tergugat sudah di panggil berturut –turut tdk menghadiri sidang dan bahkan tidak menghadiri mediasi dalam perkara Aquo maka Para Tergugat yang tidak hadir wajib di hukum membayar relaas panggilan mediasi;

54. Bahwa gugatan ini berdasarkan pada Bukti-Bukti Otentik, maka keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada permohonan upaya Banding, Kasasi, PK maupun Verzet dari Para Tergugat;

55. Membebaskan seluruh biaya perkara secara keseluruhan yang timbul kepada Tergugat I, II, III, dan IV akibat adanya gugatan ini ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan memandang Nilai-Nilai Pancasila dan Nilai Dasar Hukum, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang (Jawa Tengah) dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini yang sangat Para Penggugat hargai dan hormati untuk berkenan Menerima, Memeriksa dan Memutuskan perkara ini dengan amar yang bunyinya sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Menurut Hukum, bahwa Para Penggugat telah beritikad baik untuk bersedia mengembalikan biaya pelaksanaan lelang SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA.(Penggugat III) kepada Tergugat I, II dan III sejumlah Rp 5.200.000.000,00- (Lima milyar dua ratus juta rupiah) ditambah dengan biaya-biaya lainnya yang masih dianggap wajar oleh Para Pengugat .
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan cara modus manajemen yaitu adanya koperasi perorangan didalam koperasi yang berbadan hukum dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih berlipat
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena adanya bentuk kerja sama yang ilegal yaitu Tergugat II yang ikut numpang didalam managemennya Tergugat I.
5. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena telah mendaftarkan lelang Obyek yang

Halaman 17 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



masih bersengketa namun tetap melaksanakan lelang dan telah disiapkan pemenang lelang.

6. Menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena dengan sengaja membeli objek lelang yang sedang berperkaranya di Pengadilan dalam perkara Nomor : 70/Pdt.G/2018/PN.Smg, oleh karena itu Tergugat III harus mengembalikan Objek jaminan tersebut dengan status hukum di kembalikan kepada kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai objek jaminan kredit seperti semula, dan Tergugat III harus menarik kembali penawaran atas penjualan objek tersebut yang telah beredar luas di media social.

7. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena menjual Obyek Sengketa SHM No. 320 jauh dari Nilai kewajaran dan kepantasan serta jauh dari nilai Keadilan.

8. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena telah menjadi penjual dan pembeli Obyek yang bersengketa melalui lelang karena masih dalam proses hukum di tingkat pertama dan dibawah jauh dari nilai pasar

9. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang obyek sengketa telah cacat hukum sehingga dapat dinyatakan batal demi hukum, karena proses lelang tersebut dilakukan tidak sesuai dengan prosedur penentuan harga limit sehingga bertentangan dengan asas keadilan dalam lelang dimana berpotensi menyebabkan penilaian terhadap nilai limit tersebut tidak obyektif yang dapat menyebabkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat.

10. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan terbukti melakukan pelanggaran prosedur lelang maka pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tersebut adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan bahwa hasil lelang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka status barang lelang yang juga menjadi obyek sengketa dalam perkara ini haruslah dikembalikan pada status dan keadaan semula sebelum adanya pelaksanaan lelang dan pelaksanaan eksekusi pengosongan obyek sengketa yakni dikembalikan menjadi agunan dari Tergugat I dan II.



11. Menyatakan bahwa oleh karena pelaksanaan lelang obyek yang bersengketa yang sudah dinyatakan ada pemenangnya maka Risalah Lelang No : 136/37/2018 Tanggal 23 Februari 2018 dengan pejabat lelang Yayuk Muji Rahayu yang di terbitkan oleh Tergugat IV cacat hukum dan dapat dinyatakan batal demi hukum karena tidak ada nilai keadilan.
12. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) apabila tidak menghormati proses hukum dan tidak melaksanakan tujuan hukum.
13. Menyatakan sah Ganti Kerugian Materiil Para Tergugat I, II, III dan IV sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah) untuk di berikan kepada Para Penggugat setelah dipotong dengan harga lelang Rp.5.200.000.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) karena nilai Obyek Sengketa SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro,S.H., MBA apabila dijual sesuai nilai Appraisal maka senilai lebih dari Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah)lebih.
14. Menyatakan sah Ganti Kerugian Immateriil Para Penggugat sebesar Rp.15.000.000.000,00 (Lima belas milyar rupiah).
15. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Para Penggugat secara tanggung renteng senilai Rp. 5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah) setelah dipotong pokok hutang Penggugat III dan uang ganti rugi Immateriil yang tidak kurang dari Rp. 15.000.000.000,00 (Lima belas milyar rupiah) secara tunai dan seketika dengan bukti pembayaran yang sah apabila tidak dikembalikan pada keadaan semula yaitu dikembalikan kepada Tergugat I dan II sebagai obyek jaminan Penggugat III.
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari kelambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
17. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sampai dengan selesai dengan cara dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvoorraad), apabila Para Tergugat tidak hadir dalam mediasi dan persidangan 3 (Tiga) kali tanpa

Halaman 19 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



harus berturut-turut jika Para Tergugat tidak melaksanakan salah satu dari Tujuan Hukum yaitu Kepatuhan.

18. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.-

19. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvorbaar bij voorraad) meskipun ada permohonan upaya hukum Banding, Kasasi, PK maupun Verzet dari Para Tergugat maupun Turut Tergugat.

20. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan selesai.

SUBSIDAIR

Memberikan suatu putusan lain yang oleh **Pengadilan Negeri Semarang** adil layak dan pantas dalam suatu Peradilan yang Baik dengan berfokus pada Nilai- Nilai Reliquius sehingga tercapainya Keadilan yang berdasarkan pada Nilai-Nilai Pancasila.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasanya telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Mei 2022 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSONA / GEMIS AANHOE DANIGHEID

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat eror in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona karena di dalam Gugatannya, Penggugat I, Pengugat II dan Penggugat IV tidak mempunyai Hak dan Kapasitas sebagai Penggugat

2. Bahwa Sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 6, 19 dan 20 pada pokoknya menyatakan yang ada hubungannya dengan Tergugat I dan II adalah hanya Penggugat III yaitu hubungan antara Kreditor dengan Debitor begitupula dengan objek sengketa berupa tanah yang berkedudukan di Jl Papandayan Nomor : 3, Gajah Mungkur SHM Nomor : 320 /Gajah Mungkur yang saat ini atas nama Tergugat III tidak ada kaitannya dengan Penggugat I,II dan IV;

Halaman 20 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



3. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata edisi kedua tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 111 sub judul a Diskualifikasi in Person “tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan salah satu contohnya yaitu orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat, dalam gugatan a quo Penggugat I, II dan Penggugat IV meminta pembatalan lelang (vide petitum angka 7, 8 dan 9)
4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata edisi kedua tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 118 menyatakan “...Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung Cacat Formil Error in Persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu”
5. Bahwa dengan demikian Gugatan para Penggugat dalam Gugatannya yang melibatkan Penggugat I Penggugat II dan Penggugat IV yang dalam hal ini mereka tidak mempunyai kapasitas untuk itu maka jelas Gugatan Para Penggugat tersebut mengandung cacat formil eror in persona dalam bentuk Diskualifikasi in Persona
6. Bahwa oleh karena surat gugatan Penggugat eror in persona dalam bentuk Diskualifikasi in Persona dan tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka sudah sepatutnyalah eksepsi Tergugat III dikabulkan serta menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

0. OBSCUUR LIBEL TERKAIT KONTRADIKSI ANTARA POSITA DENGAN PETITUM

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat kabur dan tidak mempunyai landasan hukum yang jelas, karena di dalamnya terdapat pertentangan antara posita dan petitum;
2. Bahwa Penggugat dalam “perihal” surat gugatannya menyebutkan yang pada intinya tentang perbuatan melawan

Halaman 21 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



hukum namun dalam positanya, Para Penggugat menerangkan tentang diri mereka sebagai ahli waris dan pembagian Waris (vide posita angka 2,3,4 dan 18 begitupun yang tertuang dalam petitum tidak jelas apa sebenarnya yang dimaksud perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Para Tergugat (vide petitum 3,4,6 dan 7 hal.3dan 4) ;

3. Bahwa suatu perbuatan melawan hukum dengan penetapan sebagai ahli waris dan pembagian waris adalah dua perbuatan hukum yang sangat berbeda dan secara hukum tidak semestinya dimasukkan dalam satu formulasi surat gugatan dan membuat surat gugatan menjadi kabur;

4. Bahwa dengan demikian terjadi kontradiksi dalam surat gugatan Penggugat karena telah menggabungkan suatu perbuatan melawan hukum dengan penetapan ahli waris dalam satu formulasi surat Gugatan;

5. Bahwa oleh karena surat gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka sudah sepatutnyalah eksepsi Tergugat III dikabulkan dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. OBSCUUR LIBEL TERKAIT TIDAK JELASNYA DASAR HUKUM DALIL GUGATAN

1. Bahwa gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III.

2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan jika Tergugat III telah melakukan Perbuatan melawan hukum karena dianggap sebagai pemenang lelang atas obyek jaminan SHM No.320 yang sedang bersengketa di Pengadilan dimana hal itu bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun1997 tentang pendaftaran tanah pasal 45 huruf E menyebutkan :

"Kepala kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi yaitu apabila tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan"

Halaman 22 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



3. Bahwa atas dalil Gugatan Para Penggugat tersebut pada posita angka 39 a quo sangat tidak jelas dan tidak mempunyai dasar hukum serta terkesan mengada-ada karena yang seharusnya menjadi dasar hukum adalah terjadinya pelanggaran atas **Peraturan tentang pelaksanaan lelang bukan peraturan tentang pendaftaran tanah**;

4. Bahwa untuk menyimpulkan agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur yakni:

- Adanya Perbuatan yang melawan hukum;
- Adanya Kesalahan;
- Adanya kerugian yang ditimbulkan: dan
- Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian

Sehingga apabila ada uraian tersebut, maka barulah pemenuhan unsur Pasal 1365 KUH Perdata terpenuhi.

5. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidaklah memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata dimana Para Penggugat hanya menyebutkan jika Tergugat III mengaku sebagai pemenang lelang atas obyek jaminan SHM No.320, tanpa menjabarkan terkait adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang lain.

6. Bahwa dengan tidak diuraikannya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata di dalam gugatan Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat ini sangat kabur dan tidak jelas.

7. Bahwa karena eksepsi yang diajukan ini beralasan hukum, maka sudah sepatutnya jika eksepsi ini dikabulkan dan karena eksepsi ini dikabulkan maka gugatan Para Penggugat haruslah menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 23 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas mohon dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa dalam pokok perkara ini Tergugat III hanya menanggapi hal-hal yang terkait dengan Tergugat III saja, selebihnya apabila tidak memberikan tanggapan atas beberapa dalil-dalil Para Penggugat hal tersebut dikarenakan tidak ada kaitannya dengan Tergugat III;
3. Bahwa pada pokoknya Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang Tergugat III secara tegas akui kebenarannya;
4. Bahwa pada posita angka 5 dimana Para Penggugat menyatakan "objek sengketa sampai dengan sekarang atau dengan gugatan ini didaftarkan masih atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA (Penggugat III), Tergugat III keberata dan menolak dalil tersebut dengan tegas. Objek sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang berkedudukan di Jl Papandayan Nomor : 3, Gajah Mungkur SHM Nomor : 320 /Gajah Mungkur yang dijadikan objek sengketa oleh Para Penggugat, saat ini sudah atas nama Tergugat III;
5. Bahwa Tergugat III keberatan dan menolak dalil Para Penggugat pada posita angka 9 yang pada pokoknya menyatakan "Tergugat III adalah seseorang yang mengaku dirinya sebagai pemenang lelang atas Obyek jaminan SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA yang mana pada saat pelaksanaan lelang Obyek jaminan pada hari Jumat Tanggal 23 Februari 2018, obyek Jaminan sudah bersengketa di Pengadilan Negeri Semarang yang sudah terdaftar pada Tanggal 22 Februari 2018 dengan Perkara Nomor : 70/Pdt.G/2018/PN.Smg";
6. Tergugat III memahami maksud dari Para Penggugat menyampaikan dalil tersebut yaitu agar seolah-olah Tergugat III adalah pembeli yang beritikad buruk karena membeli barang tidak bergerak yang masih menjadi sengketa. Tergugat III berpendapat dengan teguh sebagai pembeli yang beritikad baik karena melalui lelang yang diselenggarakan oleh lembaga lelang Negara yang dalam pelaksanaannya dipastikan mengikuti ketentuan perundang-undangan;
7. Bahwa pada posita angka 39 Para Penggugat mendalilkan "Tergugat III dengan sengaja membeli objek lelang yang masih dalam proses

Halaman 24 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



sengketa yang diduga bekerjasama dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk memperoleh keuntungan yang besar dalam waktu singkat, dan saat ini Obyek Sengketa tersebut telah ditawarkan dan dijual kembali oleh Tergugat III di media sosial dengan harga yang fantastis". Bahwa Tergugat III keberatan dan menolak dengan tegas dalil tersebut.

8. Bahwa tidak ada alasan hukum yang menghalang-halangi atau melarang Tergugat III untuk menjadi peserta lelang guna membeli objek lelang aquo karena tatacara pelelangan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negera Nomor : PER-06/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

9. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak memiliki fakta serta dasar hukum hanya berupa tuduhan yang tidak jelas. Tergugat III perlu menegaskan keikutsertaannya dalam proses lelang a quo dan kemudian menjadi pemenangnya adalah cara-cara yang dibenarkan oleh hukum yang berlaku. Tergugat III adalah Pemenang lelang / pembeli yang beritikad baik yang mengikuti lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang wajib diberikan Perlindungan Hukum sesuai pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang menegaskan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat di batalkan oleh karena itu sudah sepatutnya dalil tersebut haruslah ditolak;

10. Bahwa pada Putusan Mahkamah Agung nomor 821K/Sip/1974 pula mengatakan bahwa Pembeli yang membeli sesuatu barang melalui Pelelangan Umum Oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai Pembeli Lelang yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang Undang, hal ini untuk memberikan kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang;

11. Bahwa hal ini diatur juga di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;

12. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita angka 41 yang menyatakan "pada saat pelaksanaan eksekusi pengosongan obyek masih bersengketa di pengadilan, yang mana masih

Halaman 25 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



bersengketa di Tingkat Kasasi, dan ternyata pada saat sebelum obyek dikosongkan terlebih dahulu pejabat Pengadilan Negeri Semarang membacakan berita acara pengosongan Obyek Sengketa dan ternyata Obyek Sengketa masih atas nama Penggugat III, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 45 huruf e, yang menyebutkan “Kepala Kantor menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi” yaitu Apabila tanah yang bersangkutan merupakan Obyek Sengketa di Pengadilan”;

13. Bahwa berdasarkan pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyebutkan sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA” dimana sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan Hukum tetap;

14. Bahwa dalam ketentuan pasal 14 ayat (2) dan (3)l tersebut di atas dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat sehingga apabila debitur cidera janji siap untuk di eksekusi seperti halnya suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap karenanya langkah hukum yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Semarang saat pengosongan meskipun saat itu hak milik masih atas nama Penggugat III sama sekali bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

15. Bahwa sesuai dengan pasal 6 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan 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;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

0. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

B. DALAM KONPENSI :

Halaman 26 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont vantkelijk Verklaard*)
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara .

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV melalui Kuasanya juga menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Mei 2022 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

0. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem*

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum dalam gugatan perkara *a quo* adalah dalil-dalil yang sudah pernah diperiksa dan diadili pada perkara terdahulu, yakni pada Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 70/Pdt.G/2018/PN.Smg. tanggal 24 Januari 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 443/PDT/2019/PT.Smg tanggal 7 Agustus 2019 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1921 K/PDT/2020 tanggal 27 Agustus 2020 yang amar putusan pada pokoknya:

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Harie Baskoro;

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

2. Bahwa unsur-unsur *Ne Bis In Idem* terdapat pada Pasal 1917 KUHPerdara, yakni objek yang sama, pihak yang sama, serta alasan/dalil gugatan yang sama.

3. Bahwa untuk lebih terang dan jelas, serta untuk lebih meyakinkan Majelis Hakim, berikut Tergugat IV sajikan dalam bentuk tabel kesamaan objek sengketa perkara No. 70/Pdt.G/2018/PN. Smg dengan perkara yang sedang diajukan oleh Para Penggugat ini sebagai berikut:

	Perkara No. 70/Pdt.G/2018/PN.Smg	Perkara No. 455/Pdt.G/2021/PN.Smg
--	---	--

Halaman 27 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Objek Sengketa	SHM No. 320/Gajahmungkur seluas ± 667m ² , yang terletak di Jl. Papandayan No. 3, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang	SHM No. 320/Gajahmungkur seluas ± 667m ² , yang terletak di Jl. Papandayan No. 3, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang
Status	Sudah diputus pada tingkat kasasi pada tanggal 27 Agustus 2020	Gugatan baru didaftarkan pada tanggal 24 September 2021
Penggugat	Harie Baskoro	1. Siti Muriyah 2. Heru Fauzi Murdianto 3. Harie Baskoro 4. Adjeng Mustokoningrum
Tergugat	1. Koperasi Cendrawasih Arta (sekarang bernama Buana Artha Prima) 2. Yoe Indriani Rahwati 3. KPKNL Semarang 4. BPN Semarang	1. Koperasi Buana Artha Prima 2. Yoe Indriani Rahwati 3. Eric Pranata 4. KPKNL Semarang

4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 647 K/Sip/1973, yaitu : *“ada atau tidaknya asas ne bis in idem dalam suatu putusan, **tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja**, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap”*.

5. Bahwa selain itu, juga sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 439, yaitu: *“Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali”*.

Halaman 28 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



6. Bahwa selain itu, perkara dengan gugatan yang sama pernah diajukan juga oleh Para Penggugat dengan No. Register 477/Pdt.G/2020/PN. Smg yang kini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 13 September 2021, dengan putusan mengabulkan eksepsi dari Tergugat IV (KPKNL Semarang), yakni eksepsi perkara yang sama sedang diadili dalam tingkat kasasi (*Exceptio Litis Pendentis*). Perkara yang dimaksud adalah perkara No. 70/Pdt.G/2018/PN.Smg. yang kini telah *in kracht* /berkekuatan hukum tetap, dengan putusan menyatakan menolak gugatan Penggugat.

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Para Penggugat Telah Menggabungkan Beberapa Permasalahan atas Perbuatan Hukum yang Berdiri Sendiri-sendiri

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*duidelijk*).

2. Bahwa pada Gugatan Para Penggugat angka 8 halaman 4, angka 33 halaman 11, serta pada petitum angka 3 halaman 16, Para Penggugat pada intinya mendalilkan adanya bisnis ilegal yang dilakukan oleh Tergugat II, serta meminta menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara modus manajemen, yakni adanya koperasi perorangan di dalam koperasi berbadan hukum dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih berlipat.

3. Bahwa pada petitum penggugat pada angka 7 halaman 17, Para Penggugat meminta menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan hukum karena menjual objek sengketa SHM No. 320 jauh dari nilai kewajaran dan kepatantasan serta jauh dari nilai keadilan.

Halaman 29 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



4. Bahwa dengan demikian, Para Penggugat telah menyusun gugatan a quo secara tidak cermat, sebab telah menggabungkan dua permasalahan yang memiliki hubungan sendiri-sendiri.

5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan II yang berupa modus manajemen koperasi simpan-pinjam haruslah diajukan melalui gugatan terpisah dengan dalil yang diajukan kepada Tergugat IV selaku pelaksana lelang hak tanggungan, karena merupakan perbuatan hukum yang terpisah dan tidak berhubungan langsung dengan perbuatan hukum Tergugat IV.

6. Bahwa dengan demikian, tidak jelas serta kabur apa yang sebenarnya dituntut oleh Para Penggugat, sesuai Yurisprudensi MARI No. 200 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995, yang dikutip dari buku M. Ali Boediarso, S.H., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung (Hukum Acara PerdataMasa Setengah Abad), Jakarta, Swara Justitia, 2005, halaman 58, sebagai berikut: Menghadapi surat gugatan yang kabur (*obscuur libel*), maka Hakim menurut hukum acara, memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

C. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*)

1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tanggung Jawab tanggal 12 Januari 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Yoe Indriyani Rahwati *in casu* Tergugat II menyatakan pada intinya sebagai berikut:

"Bahwa saya akan bertanggung jawab sepenuhnya yang kemudian nanti akan timbulnya Gugatan Perdata maupun tuntutan Pidana dari Termohon Lelang maupun dari Pihak Ketiga serta membebaskan pejabat lelang /KPKNL Semarang dari tuntutan ganti rugi maupun uang Dwangsom...;

2. Bahwa dengan adanya surat pernyataan tersebut, maka Tergugat II telah menyatakan akan bertanggung jawab atas adanya gugatan perdata dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa tersebut.

Halaman 30 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



3. Bahwa selain itu, dasar hukum Tergugat IV melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dinyatakan "Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual".

5. Bahwa demikian seharusnya KPKNL Semarang in casu Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan karenanya gugatan Para Penggugat telah salah pihak, serta gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijk Verklaard***).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat IV dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

0. Kronologi Dilakukannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Objek Sengketa dan Dasar Hukumnya

1. Bahwa Tergugat IV mohon agar apa yang telah tertuang pada jawaban dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada jawaban kini dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat IV.
3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya khususnya terhadap Tergugat IV adalah tindakan Tergugat IV selaku perantara penjualan aset hak tanggungan (objek gugatan) milik Para Penggugat dalam perkara *a quo*.
4. Bahwa guna menanggapi dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat IV perlu menyampaikan kronologis permasalahannya dengan rinci sebagai berikut:

Halaman 31 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



5. Bahwa Harie Baskoro, in casu Penggugat III merupakan debitur Koperasi Buana Artha Prima in casu Tergugat I, telah melakukan perikatan utang-piutang berdasarkan Akta Pengakuan Utang No. 22 tanggal 21 oktober 2015 dengan pokok utang senilai Rp4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah).

6. Bahwa atas perjanjian tersebut, debitur *in casu* Para Penggugat telah menjaminkan:

- Sebidang tanah dan bangunan, yang tercatat dalam SHM No.320/Gajahmungkur seluas ± 677 m² atas nama Harie Baskoro, yang terletak di Jl. Papandayan No. 3, kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang;
- 1 (satu) unit Mobil Toyota Innova G AT DSL tahun 2012.

7. Bahwa SHM tersebut di atas telah dijaminkan oleh Para Penggugat dan telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" No. 15367/2015 tanggal 16 Desember 2015, disertai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 532/2015 tanggal 3 Desember 2015.

8. Bahwa perjanjian pinjam-meminjam antara Penggugat III dengan Tergugat I tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan, pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian-perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat III dan Tergugat I. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.

9. Bahwa dalam perkembangannya, ternyata Penggugat III tidak mematuhi isi perjanjian tersebut yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik, sehingga Tergugat I mengeluarkan:

0. Somasi I Nomor 52/BH/V/2017 tanggal 22 Mei 2017;
- a. Somasi II Nomor 65/BH/VII/2017 tanggal 7 Juli 2017;

Halaman 32 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



- b. Somasi III Nomor 75/BH/IX/2017 tanggal 7 September 2017;
- c. Somasi Terakhir Nomor 108/BH/XII/2017 tanggal 7 Desember 2017;

kepada Penggugat III guna untuk menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut, namun tidak ada realisasi penyelesaian utang oleh Penggugat III, sehingga dapat dinyatakan bahwa Penggugat III telah melakukan tindakan wanprestasi.

10. Bahwa dikarenakan Penggugat III telah melakukan tindakan wanprestasi, maka berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui Surat Permohonan Lelang Eksekutorial / Penjualan Umum Melalui Lelang, tanggal 12 Januari 2018.

11. Bahwa selain itu, Tergugat I juga telah menyampaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 433/2018 tanggal 7 Februari 2018, dan diperoleh informasi bahwa atas SHM No. 1556/Desa Meninting terdapat catatan: masih dibebani dengan Hak Tanggungan No. 15367/2015 Peringkat Pertama kepada Yoe Indriyani Rahmawati Griya Permata E.20 Jakarta Utara.

12. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

13. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud telah diberitahukan kepada Penggugat III dari Tergugat I melalui Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi tanggal 9 Februari 2018.

14. Bahwa rencana lelang tersebut juga telah diumumkan juga melalui:

Halaman 33 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selebaran pada tanggal 25 Januari 2018 sebagai pengumuman lelang pertama; dan
- Surat Kabar Harian Wawasan tanggal 9 Februari 2018 sebagai pengumuman lelang kedua;

sehingga azas publisitas sudah terpenuhi.

Bahwa setelah penelitian kelengkapan dokumen dan setelah terpenuhinya segala persyaratan lelang, lelang tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2018, dan telah laku terjual seharga Rp5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus juta rupiah) kepada Eric Pranata *in casu* Tergugat III serta telah dituangkan dalam Risalah Lelang No. 136/37/2018 tanggal 23 Februari 2018.

15. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum, sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”, dengan demikian lelang yang dilakukan Tergugat IV tidak dapat dibatalkan dan sah secara hukum.

16. Bahwa lelang yang dilakukan Tergugat IV juga telah dilakukan sesuai Vedureglement Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No. 56, jo. PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dimana terhadap rencana lelang dimaksud, oleh penjual selaku pemohon lelang telah dilakukan pengumuman lelang kepada khalayak umum melalui selebaran/pengumuman tempel sebagai pengumuman lelang.

17. Bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan, Tergugat IV dalam melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat III adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas kedinasan dari Menteri Keuangan, dalam hal ini Kepala KPKNL Semarang (selaku unit teknis vertikal Kementerian Keuangan).

18. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat IV tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Para Penggugat menemukan

Halaman 34 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



adanya penyalahgunaan wewenang/ jabatan. Berdasarkan fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat IV karena faktanya Tergugat IV hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pelelangan.

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang mengeluarkan Tergugat IV dari perkara *a quo* dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari Para Penggugat.

B. Gugatan Tidak Dapat Menunda Lelang, Kecuali Ada Putusan Provisi

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat dalam gugatannya angka 34 halaman 10 serta pada petirum angka 8 halaman 17 yang pada pokoknya mendalilkan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan lelang atas objek jaminan *a quo* meskipun objek sengketa masih dalam pemeriksaan perkara pada Pengadilan Negeri Semarang dengan register perkara Nomor 70/Pdt.G/2018/PN.Smg.

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, prinsipnya gugatan tidak menunda pelaksanaan eksekusi, kecuali Pengadilan mengeluarkan penetapan/putusan yang memerintahkan untuk menunda pelaksanaan eksekusi.

3. Bahwa dapat pula Tergugat IV sampaikan, Perkara No. 70/Pdt.G/2018/PN.Smg. tanggal 24 Januari 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 443/PDT/2019/PT.Smg tanggal 7 Agustus 2019 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1921 K/PDT/2020 tanggal 27 Agustus 2020 telah diputus, yang amar putusan pada pokoknya:

M E N G A D I L I :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Harie Baskoro;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
4. Bahwa dengan adanya Putusan Kasasi tersebut di atas, maka Perkara No. 70/Pdt.G/2018/PN.Smg. tanggal 24 Januari 2019 telah *in*

Halaman 35 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



kracht, sehingga gugatan Penggugat terkait objek sengketa masih dalam pemeriksaan, haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum.

C. Penetapan Nilai Limit Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku, dan Merupakan Tanggung Jawab Penjual.

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas posita Para Penggugat pada angka 32 s.d. 36 halaman 10 s.d. 11 dalam gugatannya serta pada petitum angka 7 halaman 17 yang pada intinya mendalilkan: *"Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menjual objek sengketa SHM No. 320 jauh dari nilai kewajaran dan kepatantasan serta jauh dari nilai keadilan"*.

2. Bahwa pada pasal 43 ayat (2) pada PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan: *Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual*.

3. Bahwa pihak penjual in casu Tergugat I menetapkan nilai limit berdasarkan Laporan Penilaian Properti yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Properti dan Konsultan (KJPP) Jimmy Prasetyo & Rekan, untuk atas nama Harie Baskoro yang terletak di Jl. Papandayan No. 3, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang dengan nilai pasar dari objek penilaian ditetapkan sebesar Rp5.612.990.000,- (lima milyar enam ratus dua belas juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah), dengan nilai likuidasi sebesar Rp3.929.090.000,- (tiga milyar sembilan ratus dua puluh sembilan juta sembilan puluh ribu rupiah).

4. Bahwa selain itu, sesuai dengan Pasal 44 PMK yang sama, disebutkan juga:

Pasal 44

(1) Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

- a. penilaian oleh Penilai; atau*
- b. penaksiran oleh Penaksir.*

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

(3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran

Halaman 36 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.

(4) Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.

5. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan bahwa “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”, dimana seluruh dokumen lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah lengkap dan telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

6. Bahwa oleh karena itu, nilai limit yang telah ditetapkan oleh Tergugat IV merupakan nilai yang terbaik yang dapat diperoleh, dan dijual dengan mekanisme lelang untuk memperoleh harga tertinggi (penawaran naik-naik) dari calon pembeli.

D. Tuntutan Ganti Rugi oleh Para Penggugat Merupakan Tuntutan yang *Ilusioner*

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas petitum Para Penggugat pada angka 13 s.d. 15 halaman 18 dalam gugatannya yang pada intinya meminta ganti kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan kerugian imateriil kepada sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) kepada Para Tergugat.

2. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan “Tuntutan Para Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak”, dan Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan “Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan”, serta Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa “Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan

Halaman 37 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut”.

3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 1988 yang pada intinya menyatakan bahwa “setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

4. Bahwa Tergugat IV juga menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada petitum Para Penggugat angka 16 halaman 18 dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan “Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp600.000.- (enam ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini...”

5. Bahwa tuntutan ganti rugi dan *dwangsom* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim, karena tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (*dwangsom*) baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat IV nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (Vide: Yurisprudensi MARI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).

Bahwa Tergugat IV menolak dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena merupakan dalil yang berdasar pada asumsi-asumsi pribadi serta tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban atas eksepsi dan pokok perkara di atas, maka dengan ini Tergugat IV memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 38 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat III, dan Tergugat IV. oleh Para Penggugat melalui Kuasanya telah ditanggapi melalui Repliknya yang disampaikan secara tertulis tertanggal 17 Mei 2022, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut oleh Tergugat III. melalui Kuasanya telah menyampaikan Duplik tanggal 2 Juni 2022, sedangkan Tergugat IV. melalui Kuasanya menyampaikan Duplik tanggal 25 Mei 2022, untuk semua Replik dan Duplik selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan Putusan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. tanggal 18 Agustus 2022 yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan IV;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp4.248.500,00 (empat juta dua ratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa pada waktu pembacaan Putusan tersebut tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV. ataupun Kuasanya;

Halaman 39 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I, telah diberitahukan isi Putusan Nomor 455/ Pdt.G /2021/PN Smg. dengan Relas Pemberitahuan isi Putusan pada hari Kamis, tanggal 1 September 2022 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa Tergugat II, telah diberitahukan isi Putusan Nomor 455/ Pdt.G /2021/PN Smg. dengan Relas Pemberitahuan isi Putusan pada hari Senin, tanggal 5 September 2022 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa Tergugat IV, telah diberitahukan isi Putusan Nomor 455/ Pdt.G /2021/PN Smg. dengan Relas Pemberitahuan isi Putusan pada hari Kamis, tanggal 1 September 2022 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Semarang pada hari Kamis tanggal 1 September 2022, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding, Nomor : 62/Pdt.U/2022/PN. Smg. Jo. No. 455/ Pdt.G /2021/PN Smg.;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/ Pdt.U /2022/PN Smg. kepada Terbanding I semula Tergugat I., Terbanding III semula Tergugat III. dan Terbanding IV. semula Tergugat IV., masing-masing pada hari Rabu tanggal 21 September 2022, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut juga telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/ Pdt.U /2022/PN Smg. kepada Terbanding II. semula Tergugat II, pada hari Selasa tanggal 27 September 2022, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Memori banding tanggal 28 September 2022 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 28 September 2022 Nomor 62/Pdt.U/2022/PN. Smg. yang ditanda tangani oleh Panitera Ub. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Semarang, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Semarang telah keliru dan salah dalam penerapan hukum dalam perkara ini dan terkesan tidak

Halaman 40 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/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)



membaca sehingga tidak mampu mencermati pokok perkara yang telah terjadi dan telah terlaksana secara nyata Putusan yang telah melawan hukum;

2. Bahwa Para Pemohon Banding/Para Penggugat adalah seorang Ibu sebagai Pemohon banding I /dahulu Penggugat I dan dengan ketiga anaknya yaitu Pemohon Banding II, III, dan IV / dahulu Para Penggugat II, III dan IV, yang mendapatkan harta peninggalan dari bapak Fernanto (Alm) yaitu sebidang Obyek berupa Tanah dan Bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:320/ Gajah Mungkur, seluas +667 m² (kurang lebih enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jl. Papandayan Nomor: 3, Kel. Gajahmungkur. Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 3 Juli 1995 Nomor:4966/1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Tanah Milik Sdr. Ferry
- Sebelah Timur: Tanah Milik Sdr. David
- Sebelah Selatan: Jalan Papandayan No. 3
- Sebelah Barat : Tanah Milik Sdr.Heppy

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

3. Bahwa Obyek Sengketa tersebut diperoleh Pemohon Banding I/dahulu

Penggugat I bersama suaminya dan atas persetujuan suaminya Obyek Sengketa diatas namakan Pemohon Banding I/ dahulu Penggugat I dan setelah suaminya yaitu Bapak Fernanto (Alm) meninggal pada tanggal 6 Juni 2012, Obyek Sengketa di tempati oleh Pemohon Banding I, II dan IV/dahulu Penggugat I, III, dan IV sampai dengan pelaksanaan eksekusi pengosongan rumah /Obyek Sengketa;

4. Bahwa atas Obyek Sengketa tersebut, Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat memperoleh bagian masing masing (seperempat) bagian, kemudian atas persetujuan Para Penggugat I, II dan IV, Obyek Sengketa untuk sementara diatas namakan Penggugat III dengan Akta Hibah Nomor 597/2013 tanggal 18-09-2013 yang dibuat oleh Sugeng Budiman,S.H., SpN. Selaku PPAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Obyek Sengketa sampai dengan pelaksanaan Eksekusi masih atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA (Pemohon Banding III/dahulu Penggugat III);
6. Bahwa pada Tahun 2015 Pemohon Banding III/ dahulu Penggugat III telah menjaminkan Obyek Sengketa di Koperasi Cendrawasih Artha (Termohon Banding I/ dahulu Tergugat I) yang sekarang berubah menjadi KSP Buana Artha Prima;
7. Bahwa Termohon Banding I/dahulu Tergugat I adalah koperasi simpan pinjam yang semula namanya Koperasi Cendrawasih Artha berubah menjadi KSP Buana Artha Prima yang saat itu kantor berlokasi di Ruko Dargo Indah Blok B no. 12 Jl.Dargo, Kecamatan Semarang Timur, sekarang berpindah di Jalan. Abdulrahman Saleh 226 F-G Manyaran Semarang Barat;
8. Bahwa Termohon Banding II/dahulu Tergugat II adalah seorang yang menjabat sebagai Direktur di tempat Tergugat (Direktur Koperasi Cendrawasih Artha) yang di duga menumpang bisnis ilegalnya di Kantor Termohon Banding I/dahulu Tergugat I dan yang seharusnya melakukan pendaftaran lelang di Kantor Tergugat IV adalah Termohon Banding I/dahulu Tergugat I, namun justru pendaftaran lelang Obyek Sengketa dilakukan oleh Termohon Banding II/dahulu Tergugat II dengan nomor S.241/WKN.09/KNL.01/2018, Tertanggal 23 Januari 2018, dengan waktu pelaksanaan lelang pada hari Jumat 23 Februari 2018;
9. Bahwa Termohon Banding III/dahulu Tergugat III adalah seseorang yang mengaku dirinya sebagai pemenang lelang atas Obyek Jaminan SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA. yang mana pada saat pelaksanaan lelang Obyek Jaminan pada hari Jumat Tanggal 23 Februari 2018, Obyek Jaminan sudah bersengketa di Pengadilan Negeri Semarang yang sudah terdaftar pada Tanggal 22 Februari 2018 dengan Perkara Nomor:70/Pdt.G/2018/PN.Smg;
10. Bahwa Termohon Banding IV/dahulu Tergugat IV adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada kepala kantor wilayah yang mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan Termohon Banding IV/dahulu Tergugat IV adalah tempat dimana Obyek Sengketa SHM No. 320 telah dinyatakan ada pemenang lelang

Halaman 42 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/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)



berdasarkan hasil lelang pada hari Jumat Tanggal 23 Februari 2018, namun pada saat pelaksanaan lelang yang di nyatakan ada pemenangnya, nama pemenangnya di rahasiakan oleh pejabat Termohon Banding IV/dahulu Tergugat IV yang memimpinya lelang saat itu, dan Para Pemohon Banding /dahulu Para Penggugat mulai mengetahui pemenang lelang pada saat di berikan Relas Panggilan sebagai Termohon Esekusi;

11. Bahwa sejak Tahun 2002 sertifikat HM 320 atas nama Ny. Siti Muriyah (Pemohon Banding I/dahulu Penggugat 1) dijadikan jaminan ke Bank untuk memulai usaha bersama dengan Sdr. Harie Baskoro, SE, MBA (Pemohon Banding III/dahulu Penggugat III);

12. Bahwa usaha yang dijalankan oleh Pemohon Banding I dan III/dahulu Penggugat I dan III sampai dengan Tahun 2012 berjalan dengan baik dan pada Tahun 2012 Bpk. Fernanto meninggal dunia, dan Objek Sengketa tersebut termasuk haknya Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat sebagai ahli warisnya, oleh karenanya Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat berhak atas Obyek Sengketa untuk mempertahankan dan menuntut haknya kembali sampai kapanpun dengan melakukan upaya hukum melalui gugatan;

13. Bahwa Karena sejak Tahun 2012 sertifikat menjadi jaminan kredit di Bank maka ahli waris sepakat untuk mengatasmakan kepada Pemohon Banding III/dahulu Penggugat III (salah satu ahli waris) agar muda dalam pengurusan dokumen jaminan ke Bank dan tidak melibatkan orang tua dan ahli waris lainnya(Para Pemohon Banding I, II, dan IV/dahulu Para Penggugat I, II dan IV);

14. Bahwa meskipun diatasnamakan Penggugat III secara defakto object tersebut masih menjadi hak ahli waris yang lain yaitu (Para Pemohon Banding I, II dan IV/Para Penggugat I, II dan IV) yang dibuktikan pernyataan bersama dengan Akta Pernyataan Nomor: 4, tanggal 04 November 2014, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Sugiharto, S.H., yang beralamat kantor di Jl. Anjasmoro I Nomor: 21. Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah;

15. Bahwa pada bulan September Tahun 2015 Pemohon Banding III/dahulu Penggugat III ditawari pinjaman dari kantor Termohon Banding I/dahulu Tergugat I melalui Sdr. Luki, Sdr. Rocki, Sdr. Seno (mengaku dari marketingnya Termohon Banding I/dahulu Tergugat I)

Halaman 43 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



yang datang ketempat Pemohon Banding III/ dahulu Penggugat III untuk menawarkan pinjaman dengan cara take over dari Koperasi Intidana ke kantor Termohon Banding I/dahulu Tergugat I dan Take Over tersebut mendapat persetujuan dengan limit sejumlah Rp. 4.500.000.000 (empat milyar lima ratus jutarupiah);

16. Bahwa pada Tanggal 21 Oktober 2015 di tanda tangani akta pengakuan hutang No. 22 di hadapan Notaris Soegiharto, SH notaris di Semarang dengan jaminan berupa:

a. Sertifikat HM 320 Jl. Papandayan no. 3 Kel. Gajahmungkur Kec.

Gajahmungkur Kota Semarang atas nama Harie Baskoro,SE,MBA;

b. BPKB mobil Toyota Innova tahun 2012 warna putih nopol. H 2205 atas

nama Harie Baskoro, SE, MBA (sekarang Nopol H 9239DR)

c. Pasport Asli atas nama Harie Baskoro, SE, MBA dan DienaSafitri

CATATAN PADA POINT 16

Bahwa Para Penggugat di tingkat pemeriksaan Pengadilan Negeri Semarang telah menyampaikan Bukti Surat P-16 yaitu Fotocopy PENGAKUAN HUTANG NO 22, pembuktian adanya Modus Managemen Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Termohon Banding II/dahulu Tergugat II, Modus bisnis illegal dengan cara menyelinap atau menumpang kantornya Termohon Banding I/dahulu Tergugat I untuk mendapatkan bunga yang tinggi dan mencekek /bunga Rentenir dengan memanfaatkan keadaan Pemohon Banding III/dahulu Penggugat III, memanfaatkan keadaan calon debitur yang sedang terdesak membutuhkan dana sehingga memberikan bunga rentenir, keadaan tersebut di dimanfaatkan oleh Termohon Banding II /dahulu Tergugat II untuk memberikan fasilitas pinjaman kredit dengan mengatasnamakan atau menumpang kantornya Termohon Banding I/dahulu Tergugat I.

Bahwa Termohon Banding IV/dahulu Tergugat IV juga menyampaikan Bukti Surat T.IV- 1 yaitu Fotocopy PENGAKUAN HUTANG No, 22 Tanggal 21 Oktober 2015 Termohon Banding IV/dahulu Tergugat IV juga menyampaikan Bukti Surat T.IV-4 yaitu Fotokopi Surat Permohonan Lelang Eksekutorial / Penjualan Umum Melalui Lelang, tanggal 12 Januari 2018, diberi tanda bukti T.IV-4, Fotokopi Surat Pernyataan Tanggung Jawab

Halaman 44 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



tanggal 12 Januari 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Yoe Indriyani Rahwati selaku wakil dari KSP Buana Artha Prima, diberi tanda bukti T.IV-5 (INILAH BUKTI YANG NYATA ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) yang di lakukan oleh Termohon Banding I dan II/dahulu Tergugat I dan II perbuatan yang mana adanya modus manajemen dalam menjalankan bisnisnya yang illegal."Siapa sebenarnya yang seharusnya kedudukannya menjadi KREDITUR? dan siapa yang seharusnya wajib memberikan Surat Peringatan bertindak menjadi KREDITUR? karena adanya kemacetan ? Terbanding I/dahulu Tergugat I atau Terbanding II/ dahulu Tergugat II Karena Termohon Banding II /dahulu Tergugat II bertindak sebagai KREDITUR namun faktanya Termohon IV/dahulu Tergugat IV dalam pembuktiannya menyampaikan Bukti Surat Fotokopi T.IV-6 Surat Pernyataan Wanprestasi tanggal 12 Januari 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Yoe Indriyani Rahwati selaku wakil dari KSP Buana Artha Prima, diberi tanda bukti T.IV-6. dan Bukti Surat T.IV-7 yaitu Fotokopi Surat Peringatan dari KSP Buana Artha Prima:

- a. Somasi I Nomor 52/BH/V/2017 tanggal 22 Mei 2017, diberi tanda bukti T.IV-7a
- b. Somasi II Nomor 65/BH/VII/2017 tanggal 7 Juli 2017, diberi tanda bukti T.IV-7b
- c. Somasi III Nomor 75/BH/IX/2017 tanggal 7 September 2017, diberi tanda bukti T.IV-7c;
- d. Somasi Terakhir Nomor 108/BH/XII/2017 tanggal 7 Desember 2017, diberi tanda bukti T.IV-7d;

BAHWA APABILA PENGAKUAN HUTANG NO 22 YANG DI LAKUKAN OLEH PEMOHON BANDING III/DAHULU PENGGUGAT III DENGAN TERMOHON BANDING II/DAHULU TERGUGAT II " MENGAPA SURAT PERINGATAN TERSEBUT DI TERBITKAN OLEH TERMOHON BANDING I/DAHULU TERGUGAT I ? SIAPA YANG KEDUDUKANNYA MENJADI KREDITUR? Disinilah fakta yang keliru dalam pertimbangan hukum oleh Ketua Majelis Hakim pemeriksa perkara Aquo di tingkat Peradilan yang Pertama, sehingga memberikan PUTUSAN yang salah dan keliru karena ketidaktepatan dan kecermatan dalam pemeriksaan perkara Aquo dalam tingkat peradilan yang pertama, yang mana putusan tersebut telah merugikan Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat, karena memberikan putusan yang tidak memberikan kebenaran dan nilai keadilan.



Termohon Banding II/dahulu Tergugat II juga menyampaikan Bukti Surat yaitu Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 433/2018 tanggal 7 Februari 2018, dengan catatan: masih dibebani dengan Hak Tanggungan No. 15367/2015 Peringkat Pertama kepada Yoe Indriyani Rahmawati (Termohon Banding II/dahulu Tergugat II) alamat Griya Permata E.20 Jakarta Utara, diberi tanda bukti T.IV-8. MOHON KEPADA HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA AQUO UNTUK DI CERMATI LAGI “ Apabila Pengakuan Hutang No. 22 dan di bebani Hak Tanggungan No. 15367/2015 Peringkat Pertama kepada Yoe Indriyani Rahmawati “ Kenapa surat peringatan pengihan hutang di lakukan oleh Termohon Banding I/dahulu Tergugat I (KOPERASI) MOHON BERIKAN PUTUS DAN YANG ADIL DAN BENAR;

17. Bahwa Termohon Banding I dan II/dahulu Tergugat I dan II tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak pernah mengirimkan kuasa nya atau wakilnya untuk mempertahankan haknya, namun ANEHNYA dalam pertimbangan hukumnya dalam PUTUSAN Termohon Banding I dan II/ dahulu Tergugat I dan II TIDAK DI HUKUM dan DI KALAHKAN justru di kesampingkan dan sama sekali tidak di singung atas ketidakhadirannya sama sekali dalam persidangan;

18. Bahwa apabila dalam pemberian kredit sudah ada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maka peristiwa berikutnya baik yang terkait pelaksanaan lelang maupun di nyatakan ada pemenang lelang maka dapat di nyatakan dapat di batalkan;

19. Bahwa Termohon Banding III/dahulu Tergugat III telah menyampaikan Bukti Surat T.III-1 sampai dengan T.III - 5 yaitu:

Dalam isi Putusan Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti yang berupa :

1. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 136/37/2018 tertanggal 23 Februari 2018, diberi tanda bukti T-III-1;
2. Fotokopi Kuitansi tanggal 23 Februari 2018, diberi tanda bukti T-III-2;
3. Fotokopi Bukti Setor Pajak Pengalihan Hak Tanah No. A18232559339, diberi tanda bukti T-III-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 1642/2020, diberi tanda bukti T-III-4;

Halaman 46 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 320, diberi tanda bukti T-III-5; CATATAN TERHADAP Bukti Surat tersebut diatas Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat AKAN MEMBATALKAN KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor: 136/37/2018 tertanggal 23 Februari 2018 dalam gugatan berikutnya / selanjutnya;

20. Bahwa Para Pemohon Banding /dahulu Para Penggugat telah menghadirkan AHLI PERDATA dari Universitas Padjadjaran Fakultas Hukum sebagai Guru Besar, memberikan keterangannya sebagai Ahli di bidang Ilmu Hukum Perdata terkait gugatan ini;

Ahli yang bernama Prof. Dr. H. Eman Suparman, SH., MH. dibawah sumpah

Bahwa dalam isi putusan terhadap keterangan Ahli tidak semuanya di tuangkan dalam isi putusan di tingkat pemeriksaan yang pertama, hanya sebagian kecil saja dan di potong-potong jadi keterangan AHLI PERDATA dalam perkara ini seolah tidak menerangkan secara utuh. Adapun isi putusan yang tidak lengkap dan utuh terhadap keterangan AHLI PERDATA sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat I;
- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat II;
- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat III;
- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat IV;
- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat 1;
- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat II;



- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat III;
- Bahwa Ahli menerangkan mengetahui instansi Tergugat IV;
- Bahwa Ahli menjelaskan unsurnya yang pertama yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan, hukum yang berlaku, yang kedua adanya kesalahan bisa karena kesengajaan atau kealpaan, yang ketiga ada kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan dan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, yang keempat sebab akibat antara kerugian dan kesalahan si pelaku;
- Bahwa Ahli menerangkan bukan kewenangan ahli untuk menyimpulkan hal tersebut termasuk Perbuatan melawan Hukum atau bukan, tetapi dari sisi hak debitur dan kreditur yang diatur didalam Undang-undang Perlindungan Konsumen bahwa debitur berhak atas informasi atas dokumen dalam dokumen perikatan yang dibuatnya, jika itu ditahan oleh pihak kreditor maka ada sesuatu yang langgar oleh kare itu jika menyebabkan kerugian bagi pihak debitur maka unsur LPerbuatan Melawan Hukum tadi memang terpenuhi;
- Bahwa Ahli menjelaskan perbuatan yang dilakukan oleh C atau B sebagai kreditur dan C yang tidak memberitahukan pemenang lelang juga sudah melanggar aturan karena lelang harus bersifat transparan menurut pertauran menteri keuangan. Apabila hal tersebut dilakukan sudah tentu dilakukan oleh pihak-pihak dengan unsur kesengajaan menyembunyikan pihak pemenang lelang padahal debitur harus mengetahui pemenang lelang dari objek miliknya tersebut;
- Bahwa Ahli menerangkan didalam sistem badan hukum pengurus harus mewakili tindakan badan hukum untuk dan atasnama bertindaknya, bilamana si C bertindak tidak untuk dan atasnama B sebagai badan hukumnya maka si C sudah melampaui kewenangannya;
- Bahwa Ahli menjelaskan di dalam hukum perdata ada pembeli yang beritikad baik, kategori pembeli beritikad baik betul-betul beritikad baik tatkala dia akan melakukan transaksi jual beli mengecek terlebih dahulu karena pembeli tersebut akan

Halaman 48 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



melakukan perjanjian jualbeli yang harus memenuhi syarat 1320 BW;

- Bahwa Ahli menerangkan tidak hanya berkuat pada objek sengketa saja tetapi apakah pemenang lelang tersebut telah memenuhi syarat sebagai penjual atau belum;
- Bahwa Ahli menerangkan cara untuk melawan eksekusi bisa dilakukan dengan cara melawan eksekusi itu sendiri atau melakukan gugatan atas eksekusi;
- Bahwa Ahli menerangkan legis idem pada awalnya hanya dikenal dalam hukum pidana tetapi kemudian para hukum perdata mengadopsi sehingga BW dalam pasal 1917 mengatur mengenai legis in idem tetapi kebanyakan tidak dipahami oleh ahli hukum;
- Bahwa Ahli menjelaskan sampai dengan sekarang peraturan mengenai perbungaan tidak diatur oleh undang-undang perbankan sekalipun, bahkan peraturan Bank Indonesia juga tidak mengaturnya. Apabila ada perikatan antara para pihak yang menerangkan mengenai bunga pertahun lebih dari 6% perikatan seperti itu dapat dimohonkan pada majelis untuk dibatalkan karena batas bunga yang diperbolehkan adalah 6% pertahun jadi perbulan hanya 0.5%;
- Bahwa Ahli menjelaskan objek yang sengketa tidak bisa diperjualbelikan dan dilelang;
- Bahwa Ahli menerangkan gugatan oleh setiap orang sepanjang ia memiliki dalil dan alat bukti untuk membuktikan dalilnya tidak dilarang karena yang mengetahui benar atau tidaknya gugatan tersebut adalah Yang Mulia Majelis Hakim;
- Bahwa Ahli menjelaskan yang ahli ketahui sedikit dari Jendral Kekayaan Negara pemenang lelang itu demi keterbukaan karena harus terbuka kepada publik siapa yang mengikuti lelang sehingga publik bisa mencari tahu mengenai benda lelang tersebut bermasalah atau tidak;
- Bahwa Ahli menjelaskan pengumuman lelang tersebut diumumkan di Kantor lelang harus diumumkan mengenai data benda yang dilelang tersebut;
- Bahwa Ahli menerangkan yang berhak menentukan nilai limit adalah tim appraisal atau tim penilai harga yang ditunjuk oleh KPKNL;

Halaman 49 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



21. Bahwa dalam isi PUTUSAN di tingkat Peradilan yang Pertama ternyata KETERANGAN AHLI tidak semua di tuangkan, oleh karenanya Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim memeriksa perkara Aquo di Tingkat BANDING lebih teliti lagi dalam memeriksa berkas perkara dan memeriksa satu persatu isi jawab jinawab serta memeriksa Bukti Surat dan membaca Kesimpulan Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat agar lebih jelas lagi;

22. Bahwa terhadap perbuatan Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat yang merugikan Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat, oleh karenanya patut dapat dinyatakan telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

23. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerduta disebutkan bahwa "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechmatig)
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

24. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan ini tidak sia-sia (illusionir) belaka maka wajar apabila Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat meminta ganti rugi kepada Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat dan meminta ganti rugi secara tanggung renteng sebagai berikut:

Kerugian Material:

Bahwa harga lelang Objek Sengketa SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro, S.E., MBA sejumlah Rp. 5.200.000.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) apabila dijual dengan harga Appraisal adalah senilai Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah) lebih, maka apabila dijual dengan nilai pasaran pada umumnya lebih dari Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar) lebih, maka kerugian materiil Para Penggugat adalah senilai Rp. 5.000.000.000,00 (milyar Rupiah)

Halaman 50 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



yang sudah dipotong dengan harga lelang atau pokok hutang Penggugat III;

Kerugian Immaterial:

Bahwa Para Pemohon Banding /dahulu Para Penggugat selaku pemakai dan atau pemilik yang sah atas Objek Sengketa ternyata merasa Tertekan, Stress sehingga membuat Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat tidak dapat bekerja dengan maksimal, yang mana kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila Para Terbanding/dahulu Para Tergugat memaksa untuk dinilai dengan uang, maka kerugian Immaterial Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat tidak kurang dari Rp. 15.000.000.000,00 (Lima belas milyar rupiah) yang harus difikirkan oleh Para Termohon Banding/ dahulu Para Tergugat I, II, III dan IV;

25. Bahwa agar Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat segera menjalankan seluruh isi putusan ini, maka Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat wajib dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari jika keterlambatan dalam melaksanakan putusan terhitung amar putusan dalam perkara a-quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Hukum Banding, kasasi. PK maupun verzet dari ParaTergugat;

26. Bahwa Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat wajib dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sampai dengan selesai dengan cara dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), apabila salah satu dari Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat apabila tidak menyampaikan Kontra Memori Banding, yang mana Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat telah diberitahu melalui relaas secara patut dan sah namun Para Termohon Banding/Para Tergugat mengabaikannya, artinya Para Termohon Banding/ Para Tergugat Tidak Patuh Hukum dan tidak menggunakan haknya;

27. Bahwa gugatan ini berdasarkan pada Bukti-Bukti Otentik, maka keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada permohonan upaya Kasasi, PK maupun Verzet dari Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat;



28. Membebaskan seluruh biaya perkara secara keseluruhan yang timbul kepada Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat I, II, III, dan IV akibat adanya gugatan ini :

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan memandang Nilai-Nilai Pancasila dan Nilai Dasar Hukum, maka Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kota Semarang (Jawa Tengah) dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini yang sangat Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat hormati untuk berkenan Menerima, Memeriksa dan Memutuskan perkara ini dengan amar yang bunyinya sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Menurut Hukum, bahwa Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat telah beritikad baik untuk bersedia mengembalikan biaya pelaksanaan lelang SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro, S.E.. MBA.(Penggugat III) kepada Termohon Banding I, II, III/dahulu Tergugat I. II dan III sejumlah Rp 5.200.000.000,00- (Lima milyar dua ratus juta rupiah) ditambah dengan biaya-biaya lainnya yang masih dianggap wajar oleh Para Pemohon Banding/Para Pengugat.
3. Menyatakan bahwa Termohon Banding I dan II/dahulu Tergugat 1 dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan cara modus manajemen yaitu adanya koperasi perorangan didalam koperasi yang berbadan hukum dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih berlipat.
4. Menyatakan bahwa Termohon Banding I dan II/dahulu Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena adanya bentuk kerja sama yang ilegal yaitu Termohon Banding II / dahulu Tergugat II yang ikut numpang didalam managemennya Termohon Banding I / dahulu Tergugat 1.
5. Menyatakan bahwa Termohon Banding I dan II / dahulu Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena telah bersama-sama mendaftarkan lelang Obyek yang masih bersengketa namun tetap melaksanakan lelang dan telah disiapkan pemenang lelang.

Halaman 52 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



6. Menyatakan bahwa Termohon Banding III/dahulu Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena dengan sengaja membeli objek lelang yang sedang berperkara di Pengadilan dalam perkara Nomor:70/Pdt.G/2018/PN Smg, oleh karena itu Termohon Banding III/dahulu Tergugat III harus mengembalikan Objek jaminan tersebut dengan status hukum di kembalikan kepada keadaan semula yaitu sebagai objek jaminan kredit seperti semula, dan Tergugat III harus menarik kembali penawaran atas penjualan objek sengketa tersebut yang telah beredar luas di media social

7. Menyatakan bahwa Para Termohon Banding I, II, III dan IV/dahulu Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena menjual dan membeli Obyek Sengketa SHM No. 320 jauh dari Nilai kewajaran dan kepantasan serta jauh dari nilai Keadilan.

8. Menyatakan bahwa Para Termohon Banding I, II, III dan IV/dahulu Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena telah menjadi penjual dan pembeli yang tidak beritikad baik karena Obyek Lelang yang masih bersengketa di Pengadilan.

9. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang obyek sengketa telah cacat hukum sehingga dapat dinyatakan batal demi hukum, karena proses lelang tersebut dilakukan tidak sesuai dengan prosedur penentuan harga limit sehingga bertentangan dengan asas keadilan dalam lelang dimana berpotensi menyebabkan penilaian terhadap nilai limit tersebut tidak obyektif yang dapat menyebabkan timbulnya kerugian bagi Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat.

10. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan terbukti melakukan pelanggaran prosedur lelang maka pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tersebut adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan bahwa hasil lelang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka status barang lelang yang juga menjadi obyek sengketa dalam perkara ini haruslah dikembalikan pada status dan keadaan semula sebelum adanya pelaksanaan lelang dan pelaksanaan eksekusi



pengosongan obyek sengketa yakni dikembalikan menjadi agunan Kredit kembali.

11. Menyatakan bahwa oleh karena pelaksanaan lelang obyek yang bersengketa yang sudah dinyatakan ada pememangnya maka Risalah Lelang No: 13637/2018 Tanggal 23 Februari 2018 dengan pejabat lelang Yayuk Muji Rahayu yang di terbitkan oleh Termohon Banding IV/dahulu Tergugat IV cacat hukum dan dapat dinyatakan batal demi hukum karena tidak ada nilai keadilan.

12. Menyatakan bahwa Termohon Banding I, II, III dan IV /dahulu Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) apabila tidak menghormati proses hukum dan tidak melaksanakan tujuan hukum.

13. Menyatakan sah Ganti Kerugian Materiil Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat I, II, III dan IV sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah) untuk di berikan kepada Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat setelah dipotong dengan harga lelang Rp.5.200.000.000.000,00 (Lima milyar dua ratus juta rupiah) karena nilai Obyek Sengketa SHM No. 320 atas nama Harie Baskoro,S.H., MBA apabila dijual sesuai nilai Appraisal maka senilai lebih dari Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah) lebih.

14. Menyatakan sah Ganti Kerugian Immateriil Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat sebesar Rp.15.000.000.000,00 (Lima belas milyar rupiah).

15. Menghukum Para Termohon Banding I, II, III dan IV/dahulu Tergugat I, II, III, IV untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Para Pemohon Banding/dahulu Para Penggugat secara tanggung renteng senilai Rp. 5.000.000.000,00 (Lima milyar rupiah) setelah dipotong pokok hutang Pemohon Banding III/dahulu Penggugat III dan uang ganti rugi Immateriil yang tidak kurang dari Rp. 15.000.000.000,00 (Lima belas milyar rupiah) secara tunai dan seketika dengan bukti pembayaran yang sah apabila tidak dikembalikan pada keadaan semula yaitu Obyek Sengketa menjadi Obyek Jaminan kembali.

16. Menghukum Para Termohon Banding//dahulu Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 600.000,00 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap hari kelambatan dalam

Halaman 54 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

17. Menghukum Para Termohon Banding/dahulu Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sampai dengan selesai dengan cara dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvoorraad), apabila ada salah satu Para Termohon Banding /dahulu Para Tergugat tidak menyampaikan jawab jinawab atau menyampaikan Kontra Memori Banding karena tidak melaksanakan salah satu dari Tujuan Hukum yaitu Kepatuhan.

18. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

19. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvorbaar bij voorraad) meskipun ada permohonan upaya hukum Kasasi, PK maupun Verzet dari Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat.

20. Menghukum Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan selesai.

SUBSIDAIR

Memberikan suatu putusan lain yang oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Kota Semarang adil layak dan pantas dalam suatu Peradilan yang Baik dengan berfokus pada Nilai Nilai Religius sehingga tercapainya Keadilan yang berdasarkan pada Nilai-Nilai Pancasila.

Berdasarkan pada uraian-uraian tersebut diatas, Para Pemohon Banding memohon kepada MAJELIS HAKIM pada PENGADILAN TINGGI yang Terhormat yang memeriksa perkara ini untuk berkenan Menerima, Memeriksa dan Memutuskan Perkara ini dengan amar yang bunyinya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 18 Agustus 2022 dengan Nomor: 455/Pdt.G/2021/PN.Smg.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding untuk seluruhnya.

Halaman 55 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Atau:

Bila Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya dengan mempertimbangkan Nilai Keadilan.

Dan untuk selengkapnya Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut seperti terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/ Pdt.U /2022/PN Smg. kepada Terbanding I semula Tergugat I., Terbanding III semula Tergugat III. dan Terbanding IV. semula Tergugat IV., masing-masing pada hari Jum'at tanggal 30 September 2022, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut juga telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/ Pdt.U /2022/PN Smg. kepada Terbanding II. semula Tergugat II, pada hari Senin tanggal 10 Oktober 2022, oleh Juru.sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Kuasa Terbanding III semula Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori banding tanggal 11 Oktober 2022 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 62/Pdt.U/2022/PN. Smg. pada tanggal 11 Oktober 2022, yang ditanda tangani oleh Panitera Ub. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Semarang, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya TERBANDING III keberatan dan menolak seluruh dalil-dalil Para PEMBANDING;
2. Bahwa setelah mempelajari materi dari memori Banding Para PEMBANDING, kami selaku TERBANDING III tidak akan memberikan tanggapan secara satu persatu atas memori a quo kecuali terhadap dalil-dalil Para PEMBANDING yang ada kaitannya dengan TERBANDING III;
3. Bahwa Para PEMBANDING dalam memori bandingnya tertanggal 28 September 2022 sebagaimana yang telah diregister oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor Register : 62/Pdt.U/2022/PN Smg pada angka 1 berpendapat bahwa "*Pengadilan Negeri Semarang telah keliru dan salah dalam penerapan hukum perkara ini dan terkesan tidak*

Halaman 56 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



membaca sehingga tidak mampu mencermati pokok perkara yang telah terjadi dan telah dilaksanakan secara nyata ... “;

4. Bahwa atas pendapat tersebut TERBANDING III memiliki pendapat hukum justeru Para PEMBANDING lah yang telah keliru menerapkan hukum acara dalam proses banding a quo dengan pendapatnya tersebut. Jika mengacu pada pendapatnya Para PEMBANDING telah salah memilih tempat untuk mengajukan upaya hukum. Sistem peradilan di Indonesia mengenal tiga tingkatan pengadilan yakni pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat banding, dan pengadilan tingkat kasasi. Untuk penyebutan tiga tingkatan proses peradilan ini dikenal dua istilah *judex factie* dan *judex jurist*. *Judex factie* merupakan hakim yang memeriksa fakta persidangan, apakah dari fakta itu terbukti atau tidak perkara tersebut. Sedangkan, *judex jurist* merupakan hakim yang memeriksa penerapan hukum, apakah ada kekeliruan dalam penerapan hukum di pengadilan *judex factie*. Menurut Moh. Amir Hamzah dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Peradilan Tingkat Banding* (2013:5), menyebutkan fungsi *judex factie* melalui beberapa tahapan pemeriksaan yaitu merumuskan fakta, mencari hubungan sebab akibat, dan mereka-reka probabilitas. Menurut Pasal 6 Undang Undang No.20 Tahun 1974 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, peradilan tingkat banding merupakan peradilan *judex factie* tingkat kedua. Dengan demikian jika yang dpersoalkan oleh Para PEMBANDING adalah tentang kesalahan menerapkan hukum seharusnya bukan diajukan saat banding seakarang melainkan nanti saat kasasi dimana kewenangan itu ada pada *judex jurist*. Dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim Tinggi untuk menolak diperiksanya permohonan banding Para PEMBANDING karena yang diminta diperiksa oleh Para PEMBANDING adalah tentang kekeliruan pengadilan ditingkat pertama tentang menerapkan hukum bukan tentang kesalahan menilai fakta sebagaimana kewenangan *judex factie* yang dimiliki oleh Pengadilan Tinggi ;

5. Bahwa atas dalil Para PEMBANDING pada angka 5, TERBANDING III menyatakan objek sengketa telah menjadi milik dari TERBANDING III sejak pelunasan pembayaran oleh TERBANDING III atas pembelian objek a quo melalui lelang yang dilaksanakan oleh TERBANDING IV. Dan saat ini objek sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang berkedudukan di Jl Papandayan Nomor : 3, Gajah

Halaman 57 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Mungkur SHM Nomor : 320 /Gajah Mungkur saat ini sudah atas nama TERBANDING III;

6. Bahwa benar TERBANDING III adalah pemenang lelang atas objek jaminan yang dilelang oleh TERBANDING IV yaitu sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan SHM 320, dan TERBANDING III menjadi pemenang lelang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berarti statusnya adalah sebagai pembeli beritikad baik;

7. Bahwa sebagaimana surat gugatan Para PEMBANDING yaitu surat gugatan tertanggal 24 September 2021, pokok dari persoalan menurut Para PENGGUGAT SEKARANG Para PEMBANDING adalah tentang prosedur lelang yang tidak benar yang kemudian mohon agar dilakukannya pembatalan lelang;

8. Bahwa menurut TERBANDING III majelis hakim ditingkat I telah tepat menilai fakta sehingga amar putusannya menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya. *Judex factie* tingkat pertama telah benar dengan menyandarkan putusannya berdasarkan fakta persidangan dengan menilai alat bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT IV dan III yang dapat membuktikan bahwa proses dari lelang yang dilaksanakan adalah sah karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya tidak keliru pula jika *judex factie* tingkat pertama tidak memberikan nilai atas keterangan ahli yang diajukan oleh Para PEMBANDING karena alat bukti surat a quo yang lebih mutlak kebenarannya;

9. Bahwa terhadap dalil Para PEMBANDING pada angka 19, benar bahwa TERBANDING III mengajukan bukti-bukti surat tersebut guna membuktikan jika lelang yang dilaksanakan oleh TERBANDING IV adalah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, dan selanjutnya mohon atas catatan yang diberikan Para PEMBANDING yang akan membatalkan kutipan risalah lelang untuk diabaikan;

10. Bahwa atas dalil-dalil Para PEMBANDING pada angka 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 karena tidak beralasan secara hukum mohon untuk diabaikan dan ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas Pengadilan Negeri Semarang (***Judex Factie***) telah benar menilai fakta, oleh karena itu TERMOHON KASASI III mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk memberikan putusan :

1. Menolak permohonan Banding Para PEMBANDING untuk seluruhnya.

Halaman 58 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Perkara Nomor: 455/Pdt.G/2021/PN.Smg.
3. Menghukum Para PEMBANDING membayar seluruh biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Dan untuk selengkapnya Kontra Memori Banding Terbanding III semula Tergugat III tersebut seperti terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding III. semula Tergugat III. Tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/ Pdt.U /2022/PN Smg. Kepada Kuasa Pembanding pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2022 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Kuasa Terbanding IV. semula Tergugat IV. melalui Kuasanya juga telah mengajukan Kontra Memori banding tanggal ... Oktober 2022 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 62/Pdt.U/2022/PN. Smg. pada tanggal 10 Oktober 2022, yang ditanda tangani oleh Panitera Ub. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Semarang, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV. Pada dasarnya sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang nomor : 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Tanggal 18 Agustus 2022;
2. Bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding IV. Dalam Posita Para Pembanding;
3. Bahwa Terbanding IV. Sepakat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Terkait Lelang Dilaksanakan Sesuai Ketentuan yang Berlaku;

Dan untuk selengkapnya Kontra Memori Banding Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut seperti terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding IV. semula Tergugat IV. tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/ Pdt.U /2022/PN Smg.

Halaman 59 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Kuasa Pembanding pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2022 oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para
Penggugat telah diberitahukan untuk *INZAGE* (mempelajari berkas perkara /
memeriksa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi) dalam tenggang
waktu yang ditentukan oleh Undang Undang, dengan Relas pemberitahuan
memeriksa berkas perkara Nomor 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/
Pdt.U /2022/PN Smg. pada tanggal 28 September 2022, oleh Jurusita
Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I. semula Tergugat I.,
Terbanding III semula Tergugat III. dan Terbanding IV. Semula Tergugat IV.
Masing-masing telah diberitahukan untuk *INZAGE* (mempelajari berkas
perkara / memeriksa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi) dalam
tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang Undang, dengan Relas
pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 455/Pdt.G/2021/PN. Smg.
Jo. No. 62/ Pdt.U /2022/PN Smg. pada tanggal 21 September 2022, oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II. Semula Tergugat II. telah
diberitahukan untuk *INZAGE* (mempelajari berkas perkara / memeriksa
sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi) dalam tenggang waktu yang
ditentukan oleh Undang Undang, dengan Relas pemberitahuan memeriksa
berkas perkara Nomor : 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Jo. No. 62/ Pdt.U /
2022/PN Smg. pada tanggal 29 September 2022, oleh Jurusita Pengganti
Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;

Menimbang bahwa sampai batas waktu yang ditentukan oleh
Undang Undang kedua belah pihak tidak menggunakan haknya / melakukan
Inzage (memeriksa Berkas perkara);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Para Pembanding
semula Para Penggugat 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 setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat
banding membaca dan meneliti serta memeriksa dengan saksama berkas
perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor
455/Pdt.G/2021/PN. Smg. Tanggal 18 Agustus 2022, Memori Banding dari

Halaman 60 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Para Pembanding semula Para Penggugat, Kontra Memori banding dari Terbanding III. Semula Tergugat III. dan Kontra Memori Banding Terbanding IV. semula Tergugat IV. maka akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah meneliti mentelaah dan membaca secara seksama keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat yang dikemukakan dalam memori bandingnya ternyata tidak ada yang baru perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah memuat dan menguraikan secara jelas, tepat dan benar, maka alasan banding yang termuat dalam memori banding dari Para Pembanding tersebut cukup beralasan tidak dapat diterima dan harus dikesampingkan, oleh karena pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah jelas, tepat dan benar, maka semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di dalam memutus perkara pada tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka alasan memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan harus dikesampingkan dan di sisi lain kontra memori Banding Terbanding III semula Tergugat III dan Kontra Memori Banding Terbanding IV. semula Tergugat IV. dapat diterima karena uraian dalam kontra memori banding Terbanding III semula Tergugat III dan Kontra Memori Banding Terbanding IV. semula Tergugat IV tersebut sependapat dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang nomor 455/Pdt.G/2021/PN Smg. tanggal 18 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta diatas Majelis Hakim Tingkat Banding, sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama karena sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 455/Pdt.G/2021/PN Smg. tanggal 18 Agustus 2022 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding akan disebut dalam Amar Putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan peraturan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 455/Pdt.G/2021/PN. Smg. tanggal 18 Agustus 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari, Selasa tanggal, 13 Desember 2022 oleh kami **DOLMAN SINAGA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BAMBANG SUNARTO UTOYO, S.H., MH.** dan **MOCH. MAWARDI, S.H., M.H.**, Masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 20 Desember 2022 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu, **SUHARNA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

BAMBANG SUNARTO UTOYO, S.H., M.H.

DOLMAN SINAGA, SH.

Halaman 62 dari halaman 63 Putusan Perkara nomor 476/Pdt./2022/PT SMG.



Ttd.

MOCH. MAWARDI, S.H., M.H,

Panitera Pengganti,

Ttd.

SUHARNA, 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);