



P U T U S A N

Nomor 280/PDT/2023/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara:

1. **P. J. SOESANTO**, Pekerjaan: Purnawirawan TNI, Alamat: di Soka. RT. 001. RW.007, Kel. Sidorejo Lor, Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa Tengah; Disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I Konvensi;

2. **MARKUS HARIYANTA**, Pekerjaan: TNI AD, Alamat: di Asrama Garnisan Blok 1-8 RT.004.RW.007, Kel. Kalicacing, Sidomukti, Kota Salatiga, Jawa Tengah; Disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada M.M. Samuel Ngefak, S.H. advokad/Penasihat Hukum yang berkantor di Perumahan Candirejo Permai, Jl. Asoka 47-49, Desa Jombor, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2023. Disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Lawan:

1. **FINIARTI**, Pekerjaan: Buruh Harian Lepas, Alamat: di Jl. Cemara III, RT. 007/RW.006, Kel. Sidorejo Lor, Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa Tengah;

2. **PURWANDONO**, Pekerjaan: Buruh Harian Lepas, Alamat: di Jl. Cemara III, RT.007/RW.006, Kel. Sidorejo Lor, Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa Tengah, disebut sebagai Penggugat II;
Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada: Bayu Adi Susetyo, S.H., Ristiani Gani Mendrofa, S.H., M.H., Y B. Binsar K. Napitupulu, S.H., M.H., Nadia D. Paramithasari, S.H., semuanya Advokat yang berkantor di Jl. Imam Bonjol No. 23 A

Halaman 1 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/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)



Salatiga, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal
23 November 2022,

Disebut sebagai **Para Terbanding semula Para
Penggugat Konvensi/Para Tergugat
Rekonvensi;**

Dan

3. SUPRIYADI, Pekerjaan: Notaris, Berkantor di: Jl. Imam Bonjol No. 36,
Kel. Sidorejo Lor, Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa
Tengah;

Disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut
Tergugat I Konvensi;**

4. ATR / BPN KANTOR PERTANAHAN KOTA SALATIGA, Berkantor
di: Jl. Imam Bonjol No. 42, Kel. Sidorejo Lor, Kec.
Sidorejo, Kota Salatiga;

Disebut sebagai **Turut Terbanding II semula
sebagai Turut Tergugat II Konvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang
tanggal 24 Juli 2023 Nomor 280/PDT/2023/PT SMG tentang penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Telah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
Semarang tanggal 24 Juli 2023 Nomor 280/PDT/2023/PT SMG tentang
penetapan hari sidang;

Telah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri
Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 serta surat- surat
yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Salatiga
Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 yang amarnya berbunyi
sebagai berikut:

KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat
Konvensi;

Halaman 2 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/PT SMG



DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah yang terdiri diatasnya dan segala sesuatu yang tertancap dan tertanam didalamnya, seluas 136 M² (Seratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi), yang terletak di Jl. Cemara III RT.007/RW.006, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.3634/Kel. Sidorejo Lor, atas nama Finiarti (Penggugat I Konvensi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/rumah Ngalimah;
 - Sebelah Timur : Tanah/rumah Sumiyati;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Jalan;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Konvensi yang menyebabkan timbulnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.549/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1284/2017 adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.549/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.1284/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Ata Tanah Supriyadi, S.H. (Turut Tergugat I Konvensi) tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Konvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.3634 kepada Para Penggugat Konvensi sejak putusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkrcht*);
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II Konvensi untuk melakukan penghapusan roya terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3634/Kel. Sidorejo Lor atas nama pemegang hak Finiarti (Penggugat I);
7. Memerintahkan Para Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Halaman 3 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/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)



REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.295.000,00 (tiga juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Membaca, Akta Permohonan Banding secara elektronik (E-Court) Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Salatiga yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 3 Juli 2023 Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara elektronik (E-Court) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Salatiga telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik. (untuk Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi telah diberitahukan melalui supriyadi.notaris@gmail.com pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2023 jam 15.26 WIB, Turut Terbanding II semula sebagai Turut Tergugat II Konvensi melalui bpn.pps.salatiga@gmail.com pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2023 jam 11.51 WIB);

Membaca, memori banding tanggal 10 Juli 2023 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang isinya telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik;

Membaca, Kontra memori banding tanggal 24 Juli 2023 yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang isinya telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, dan telah diberitahukan secara elektronik (untuk Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi telah diberitahukan melalui supriyadi.notaris@gmail.com pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2023 jam 08.26 WIB, Turut Terbanding II semula sebagai Turut Tergugat II Konvensi melalui

Halaman 4 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/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)



bpn.pps.salatiga@gmail.com pada hari kamis tanggal 13 Juli 2023 jam 08.26 WIB);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt yang dibacakan pada tanggal 19 Juni 2023 tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II dan kepadanya telah diberitahukan isi putusan *a quo* sebagaimana relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri masing-masing tanggal 21 Juni 2023;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara elektronik (*E-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Salatiga terhadap Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan memori banding yang pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *judex factie* yang menjadi dasar untuk memberi amar putusan *a quo* dengan alasan:

- bahwa terbitnya APHT No. 549/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1284/2017 telah melalui prosedur hukum yang benar dan perkara ini tidak ada bukti satu pun yang melemahkan bahwa adanya penipuan dan atau persyaratan lain yang melanggar aturan.
- tidak sependapat dengan *judex factie* dengan alasan bahwa pembatalan akta dalam putusan *a quo* hanya dengan dalil-dalil Penggugat saja tanpa ada satu produk hukum yang menguatkan dalil tersebut, sebagai contoh ada bukti laporan ada pemalsuan dan atau penipuan dan atau tekanan dll.
- bahwa hal ini sudah jelas dan terbukti bahwa Penggugat telah mengakui, benar mempunyai hutang dengan Tergugat bahwa benar Penggugat yang hadir di hadapan notaris dan mendatangi akta yang dibuat oleh notaris

Halaman 5 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/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)



- bahwa apa yang diperjanjikan tidak melanggar aturan hukum karena uang yang dipinjamkan ternyata terbukti dalam persidangan perkara ini diakui Penggugat untuk kepentingan pembelian rumah.

Selanjutnya mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang amarnya:

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding para Tergugat/Pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023

Mengadili sendiri :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.549/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1284/2017
3. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.549/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1284/2017 telah jatuh tempo.
4. Memerintahkan Penggugat/Terbanding untuk mengosongkan objek jaminan untuk dilelang baik secara sukarela atau dengan bantuan aparaturnya Negara
5. Memerintahkan KPKNL yang berwenang untuk melakukan pelelangan atas Sertifikat Hak Tanggungan No. 1284/2017.
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Memberikan putusan yang dianggap adil dan bijaksana menurut hukum

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Judex Facti Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 sudah tepat, benar, sesuai fakta di persidangan dan mencerminkan nilai-nilai keadilan dan kepatutan. Selanjutnya mohon agar Pengadilan Tingkat Banding memutus dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023;

Halaman 6 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/PT SMG



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023, memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kontra Memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara *a quo*, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian dan Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa didalam posita gugatan point 4 dan 5 yang mendalilkan sebagai berikut *"Bahwa pada 13 November 2017 TERGUGAT I mengajak PARA PENGGUGAT ke kantor TURUT TERGUGAT I dan dipertemukan dengan TERGUGAT II dan PARA PENGGUGAT diminta untuk menandatangani beberapa dokumen meskipun PARA PENGGUGAT berkeberatan untuk memenuhinya, namun atas desakan dan tekanan TERGUGAT I, PARA PENGGUGAT harus menandatangani atau bila tidak mau menandatangani harus membayar hutangnya saat itu juga, Karena tidak ada pilihan lain, PARA PENGGUGAT pun menandatangani dokumen tersebut meskipun sebelumnya PARA PENGGUGAT tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan TERGUGAT II"*;

"Bahwa ternyata dokumen yang ditanda tangani oleh PARA PENGGUGAT ternyata merupakan dokumen pengakuan Hutang PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II sebesar Rp. 208.000.000,- (dua ratus delapan juta rupiah) dengan APHT No. 549/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1284/2017 padahal sesungguhnya PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hutang dengan TERGUGAT II karena PARA PENGGUGAT hanya mempunyai hutang dengan TERGUGAT I bukan dengan TERGUGAT II";

Dari dalil dalam gugatan tersebut unsur paksaan untuk menandatangani dokumen Pengakuan Hutang dan Pengikatan Hak Tanggungan dihadapan PPAT sesuai dalil dari gugatan Para Penggugat dikarenakan kalau tidak mau menandatangani dokumen tersebut harus membayar hutang-hutangnya, hal tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bukan merupakan paksaan sebagaimana yang dimaksud pasal 1321 KUH Perdata melainkan hal tersebut adalah merupakan kewajiban

Halaman 7 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/PT SMG



dimana kalau tidak mau bayar ya harus menandatangani dokumen Pengakuan Hutang dan juga dokumen Pengikatan Hak Tanggungan;

2. Bahwa untuk membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat PPAT ternyata dari alat bukti yang berupa surat bukti dan keterangan para saksi tidak ada satupun bukti yang dapat membatalkan akta tersebut karena untuk membatalkan akta tersebut apabila tidak terpenuhinya unsur subyektif dan Obyektif dari Pasal 1337 KUH Perdata) yakni

- Perjanjian tersebut harus dibuat berdasarkan Kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian.(pasal 1313 KUH Perdata);
- Perjanjian tersebut harus dibuat berdasarkan Kecakapan para pihak untuk membuat perikatan (pasal 1329 KUH Perdata);
- Suatu hal tertentu artinya suatu perjanjian harus berisi apa yang diperjanjikan (pasal 1332 KUH Perdata)
- Perjanjian tersebut harus dibuat berdasarkan Sebab yang halal dimana perjanjian tersebut harus memiliki isi dan tujuan yang baik yang ingin dicapai oleh para pihak dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan maupun ketertiban umum yang berlaku (pasal 1337 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 beralasan hukum untuk dibatalkan karena menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak ada satu alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang berupa 8 surat bukti dan 3 orang saksi untuk membatalkan Surat Pengakuan Hutang dan Pengikatan Hak Tanggungan yang dibuat PPAT sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvesi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor

Halaman 8 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/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)



86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 khususnya didalam mempertimbangkan mengenai eksepsi dari Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karena putusan Pengadilan Negeri Salatiga sudah tepat dan benar dalam pertimbangannya maka semua pertimbangan mengenai eksepsi dari Putusan Pengadilan Negeri Salatiga diambil alih dan dipakai sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, untuk itu putusan mengenai eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa didalam petitum 2 gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat yang meminta agar “Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah yang terdiri diatasnya dan segala sesuatu yang tertancap dan tertanam didalamnya, seluas 136 M (Seratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi), berikut segala sesuatu yang tertancap dan tertanam di dalamnya, yang terletak di Jl. Cemara III RT.007/RW.006, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 3634/Kel. Sidorejo Lor, atas nama FINIARTI (PENGGUGAT I) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah/rumah NGALIMAH
- Sebelah Timur : Tanah/rumah SUMIYATI
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan;

Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan *a quo* karena kepemilikan atas tanah perkara dibenarkan oleh Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan hal tersebut tidak dipermasalahkan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa gugatan pokok dalam perkara ini sesuai dengan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang tercantum didalam petitum 2 yang meminta agar “Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT yang menyebabkan timbulnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 549/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1284/2017 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT”;

Halaman 9 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/PT SMG



Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas dimana putusan *a quo* dibatalkan karena Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan telah dipertimbangkan bahwa alat bukti yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang berupa 8 surat bukti dan 3 orang saksi tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk membatalkan Surat Pengakuan Hutang dan Pengikatan Hak Tanggungan yang dibuat PPAT dan didalam posita 2 dalam gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi /Para Tergugat Rekonvensi antara lain mengemukakan*PARA PENGGUGAT diminta untuk menandatangani beberapa dokumen meskipun PARA PENGGUGAT berkeberatan untuk memenuhinya, namun atas desakan dan tekanan TERGUGAT I, PARA PENGGUGAT harus menandatangani atau bila tidak mau menandatangani harus membayar hutangnya saat itu juga, Karena tidak ada pilihan lain, PARA PENGGUGAT pun menandatangani dokumen tersebut.....* Dimana dalil tersebut unsur paksaan untuk menandatangani dokumen Pengakuan Hutang dan Pengikatan Hak Tanggungan dihadapan PPAT sesuai dalil dari gugatan Para Penggugat dikarenakan kalau tidak mau menandatangani dokumen tersebut harus membayar hutang-hutangnya, hal tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bukan merupakan paksaan sebagaimana yang dimaksud pasal 1321 KUH Perdata melainkan hal tersebut adalah merupakan kewajiban dimana kalau tidak mau bayar hutang sudah sewajarnya kalau harus menandatangani dokumen Pengakuan Hutang dan juga dokumen Pengikatan Hak Tanggungan tersebut oleh karena itu petitum 3 dari gugatan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok telah ditolak maka petitum lainnya yakni petitum 4, 5, 6, 7, 8 dan petitum 9 juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas dimana tanah perkara adalah milik Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang dalam perkara ini sebagai jaminan hak tanggungan maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tanah tersebut kepemilikannya tidak dipermasalahkan oleh kedua belah pihak oleh karena itu petitum 2 tersebut meskipun dikabulkan akan tetapi tidak perlu dimuat dalam amar putusan;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan Rekonvensi dari Pembanding II semula

Halaman 10 dari 13 halaman, Putusan Nomor 280/PDT/2023/PT SMG



Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai mana tersebut dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dalam Rekonvensi yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya agar KPNL Semarang untuk melaksanakan Pelelangan atas sebidang tanah identitas sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1284 atas nama Markus Hariyanta atas sertifikat HM nomer 3634 atas nama Finiarti/Penggugat I yang terletak di Kelurahan Sidorejo Lor Kecamatan Sidorejo Kota Salatiga guna pembayaran hutang.

Menimbang, bahwa dalam petitum 3 gugatan Rekonvensi ini KPNL Semarang tidak sebagai pihak dalam gugatan, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini kurang pihak sehingga formalitas gugatan tidak terpenuhi maka gugatan rekonvensi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi ditolak dan gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sudah sewajarnya Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor. 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 tidak dapat dipertahankan lagi oleh karena itu harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

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



MENGADILI

1. **Menyatakan** menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;
2. **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Slt tanggal 19 Juni 2023 yang dimohonkan banding tersebut dan

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- **Menolak** Eksepsi Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara :

- **Menolak** Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi

- **Menyatakan** Gugatan Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- **Menghukum** Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis tanggal 10 Agustus 2023 oleh Endang Sri Widayanti, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Agus Hariyadi, S.H.,M.H. dan Suwisnu, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Afiah, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik



melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Salatiga pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Agus Hariyadi, S.H.,M.H.

Endang Sri Widayanti, S.H.,M.H.

Ttd.

Suwisnu, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Afiah S.H.

Perincian biaya:

1. Materai Rp. 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Biaya proses ... Rp130.000,00 +
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).