



PUTUSAN
Nomor 63/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti di bawah ini dalam perkara antara:

1. **ARI HIRYAD IRANTO**, berkedudukan di Purwosari RT. 004 RW. 004, Kelurahan/Desa Bugel, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHAN SANDHITA, S.H., beralamat di Jalan Lahor Nomor 9A, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2023 di bawah register Nomor W12-U10/328/HK/00/8/2023 sebagai Pembanding I semula Pelawan I;
2. **WAHYU KURNIAWAN**, berkedudukan di Jalan Purwosari II RT. 04 RW. 04, Kelurahan/Desa Bugel, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHAN SANDHITA, S.H., beralamat di Jalan Lahor Nomor 9A, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2023 di bawah register Nomor W12-U10/328/HK/00/8/2023 sebagai Pembanding II semula Pelawan II;
3. **HERNILIANA SARI**, berkedudukan di Perum Graha Mandiri 2 Blok D6 RT. 003 RW. 13, Kelurahan/Desa Mojosongo, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHAN SANDHITA, S.H., beralamat di Jalan Lahor Nomor 9A, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2023 di bawah register Nomor W12-U10/328/HK/00/8/2023 sebagai Pembanding III semula Pelawan III;
4. **SRI HARTATI**, berkedudukan di Jalan Sersan Sani KOMP. PATAL Blok C-9 Nomor 746 RT. 010 RW. 003, Kelurahan/Desa Talang Aman, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHAN SANDHITA, S.H., beralamat di Jalan Lahor Nomor 9A, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 1

Halaman 1 dari 7 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2024/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)



Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2023 di bawah register Nomor W12-U10/328/HK/00/8/2023 sebagai Pembanding IV semula Pelawan IV;

5. **SUDARMINTO**, berkedudukan di Jati Kulon RT. 04 RW. 02, Kelurahan/Desa Jati Kulon, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHAN SANDHITA, S.H., beralamat di Jalan Lahor Nomor 9A, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2023 di bawah register Nomor W12-U10/328/HK/00/8/2023 sebagai Pembanding V semula Pelawan V;

Selanjutnya disebut Para Pembanding semula Para Pelawan;

Lawan:

1. **SUJADMIKO**, bertempat tinggal di Desa Gabus RT 01 RW. 05, Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Terbanding I semula Terlawan I;
2. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA Cabang Pati**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 154, Kelurahan/Desa Pati Kidul, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BANJAR RANUNDITYO, HENRY AUGUST HAPOSAN NADAEK, REZA NOVANANDA, ANDIE YAN SETIAWAN dan AGUS SUMANTONO, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor 3701-KC-VIII/ADK/08/2023 tanggal 24 Agustus 2023 sebagai Terbanding II semula Terlawan II;
3. **KANTOR CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN GABUS**, bertempat tinggal di Jalan Gabus Tambakromo, Kelurahan/Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini dihadiri oleh SURANTA, SSTP., M.Si., berdasarkan Surat Tugas Nomor 800/757 tanggal 07 September 2023 sebagai Terbanding III semula Terlawan III;
4. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL)**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 1d GKN Semarang II, Kelurahan Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh DWITO JOKO PRIYONO, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-2386/KNL.0901/2023 tanggal 4 September 2023 sebagai Terbanding IV semula Terlawan IV;
5. **TRI ARIYANTO** berkedudukan di Jalan Raya Gabus Winong RT. 01 RW. 05, Kelurahan/Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DARSONO, S.H. dan VIEKO

Halaman 2 dari 7 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2024/PT SMG



MEISKA PM, S.H., beralamat di Desa Plangitan RT. 07 RW. II, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 04 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari Rabu tanggal 06 September 2023 di bawah register Nomor W12-U10/349/HK/00/9/2023 sebagai Terbanding V semula Terlawan V;

- 6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. (BPNRI)**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kudus-Pati KM 3,5, Gebyaran, Kelurahan/Desa Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LULUS YUSWARDONO PRASETYANTO, S.Sit., M.H., DWI ARIS FEDDYAWAN, S.H., NUR INDRO WIBOWO dan MUHAMMAD AZHRI MAS'AD, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor : 1539/SKU-33.18.MP.02.02/VIII/2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari Rabu tanggal 23 Agustus 2023 di bawah register Nomor W12-U10/325/HK/00/8/2023 sebagai Terbanding VI semula Terlawan VI; Selanjutnya disebut Para Terbanding semula Para Terlawan;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 63/PDT/2024/PT SMG, tanggal 01 Februari 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 63/PDT/2024/PT SMG, tanggal 01 Februari 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 28 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

1. Menolak tuntutan provisi para Pelawan;

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Terlawan II, IV, V dan VI;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak perlawanan para pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 7 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2024/PT SMG



2. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.145.000,00 (satu juta seratus empat puluh lima ribu rupiah).

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Pti diucapkan pada tanggal 28 Desember 2023 dengan dikirim/diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pati, Kuasa Para Pelawan mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Banding Elektronik Nomor : 57/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 10 Januari 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati,

Bahwa terhadap Permohonan Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 10 Januari 2024,

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa perkara (inzage), yang mana pemberitahuannya tersebut disampaikan ke masing-masing pihaknya itu secara elektronik pada tanggal 24 Januari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara ini dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Pti tanggal 28 Desember 2023 tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara ini adalah apakah perbuatan Terlawan I yang mengalihkan obyek sengketa melalui Terlawan III dan Terlawan VI yang kemudian dijadikan jaminan hutang oleh Terlawan I kepada Terlawan II yang kemudian obyek sengketa tersebut diajukan permohonan lelang oleh Terlawan II sebagai pelunasan hutang Terlawan I yang sudah macet dan kemudian atas permohonan pelelangan oleh Terlawan II tersebut telah dilakukan pelelangan oleh Terlawan IV yang kemudian berdasarkan risalah pemenang lelang obyek sengketa tersebut dialihkan kepada Terlawan V sebagai pemenang lelang merupakan perbuatan melawan hukum;



Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 163 HIR/283 RBg Para Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas dan dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pelawan dalam hubungannya satu sama lain, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa sertifikat hak milik Nomor 848 atas nama Sujadmiko adalah sah dan tidak melawan hukum, karena berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara sah nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan nasional yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut dan sertifikat hak milik Nomor 848 atas nama Terlawan I itu diterbitkan pada tahun 1997, sehingga sudah lebih dari 5 (lima) tahun serta tidak ada yang merasa keberatan, justru Para Pelawan baru merasa keberatan setelah obyek sengketa tersebut dilakukan eksekusi terhadap hasil pelelangan yang dimenangkan oleh Terlawan V dan menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama Para Pelawan termasuk Terlawan I tidak dapat membuktikan bahwa sertifikat hak milik Nomor 848 atas nama Terlawan I dibuat dengan prosedur yang tidak benar serta melawan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian perbuatan Terlawan I yang menjadikan obyek sengketa sebagai jaminan pelunasan hutangnya adalah sah dan tidak melawan hukum, karena benar bahwa obyek sengketa adalah milik sah dari Sujadmiko (Terlawan I), sehingga perbuatan Terlawan II yang mengajukan permohonan lelang terhadap obyek sengketa sebagai jaminan pelunasan hutang Terlawan I dan kemudian dilakukan pelelangan oleh Terlawan IV dan dimenangkan oleh Terlawan V adalah sah dan tidak melawan hukum, maka perlawanan Para Pelawan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya tersebut di dalam putusannya itu sudah tepat dan benar termasuk yang dalam provisi maupun dalam eksepsinya, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan



sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Pti tanggal 28 Desember 2023 itu, beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan di tingkat pertama maupun dalam peradilan di tingkat banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Pelawan yang jumlahnya untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat Ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Ketentuan-ketentuan dalam HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 28 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2024 yang terdiri dari BINTORO WIDODO, S.H. sebagai Hakim Ketua, DOLMAN SINAGA, S.H. dan SUCIPTO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan di dampingi para Hakim Anggota tersebut dan dihadiri



oleh KOKOH MUKAEDI, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pati pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

DOLMAN SINAGA, S.H.

ttd

BINTORO WIDODO, S.H

ttd

SUCIPTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

KOKOH MUKAEDI., S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan Rp. 10.000,00
 2. Redaksi putusan Rp. 10.000,00
 3. Pemberkasan Rp. 130.000,00
 - Jumlah Rp. 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)