



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 440 / Pdt.G/ 2022/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. ISTANA CENDRAWASIH MOTOR, YANG BERKEDUDUKAN DI Jl.Raden Patah no.207 - 209, Kota Semarang, berdasarkan Akta Notaris No. 07 tgl. 05 Mei 2008 tentang pendirian PT.Istana Cendrawasih Motor, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT kota Semarang, Andhy Mulyono,S.H,Mkn dan Perubahan Akta Notaris No.18 tgl. 07 Juli 2009,dibuat dihadapan Notaris dan PPAT kota Semarang, Andhy Mulyono,S.H,Mkn dan Perubahan Akta Notaris No. 22 tgl.15 Oktober 2010,dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Kota Semarang, Subiyanto Putro,S.H,Mkn dan Perubahan Akta Notaris No.05 tgl. 06 Mei 2014, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Kota Semarang, Suyanto,S.H,Mkn dan Perubahan Akta Notaris No.02 tgl. 06 Januari 2017, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Kota Semarang, Suyanto,S.H,Mkn dan Perubahan Akta Notaris No. 07 tgl.24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Kota Semarang, Sri Wahyuni Sugianto,S.H,Mkn dan Perubahan Akta Notaris No.04 tgl.20 Nopember 2019, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Kota Semarang, Sri Wahyuni Sugianto,S.H,Mkn .dalam hal ini diwakili oleh : HARYANTO WIJAYA, Kewarganegaraan : Indonesia. Pekerjaan : Direktur Utama PT.Istana Cendrawasih Motor. Alamat Perusahaan : JL.Raden Patah No.207 - 209 , Kota Semarang, Tempat & tgl Lahir : Semarang, 14 Februari 1960, Alamat KTP : Jl.Ciliwung Raya No.10.A, Kel.Mlatiharjo, Kec.Semarang Timur, Kota Semarang dalam hal ini di wakili kuasanya Damianus Hardjanto,S.H, Advokat pada Kantor Hukum "D.Hardjanto,S.H dan Rekan", beralamat di Jl.Singosari I no.9 selatan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 September , 2022 (terlampir), Untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT.

Melawan

1. PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jl.Jend.Sudirman Kav.1, Tanah Abang, Jakarta Pusat, C.q. Pimpinan PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Regional Jawa Tengah di Jl.Let.Jend.MT.Haryono no.16 Semarang C.q. Pimpinan PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Regional Remedial & Recovery Semarang di.Jl.Let.Jend.MT.Haryono no.16 Semarang. Sebagai Tergugat I.

Hal.1 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menteri Keuangan Negara Republik Indonesia C.q. Kepala Kantor Wilayah IX Direktorat Jendral Kekayaan Negara Jawa Tengah dan DIY, C.q. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Semarang Jl.Imam Bonjol no.1.d Kota Semarang.Sebagai Tergugat.II
3. Suwito, pekerja swasta, Pemenang Lelang yang dilakukan oleh Kantor KPKNL Semarang pada periode awal bulan Juni 2022 atas beberapa asset milik Penggugat yang dijadikan Anggunan Kredit di PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Jl.Let.Jend.MT.Haryono no.16 Kota Semarang d/a PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Regional Remedial & Recovery Semarang, Jl.Let.Jend.M.T.Haryono no.16 Kota Semarang, Sebagai Tergugat III.
4. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Jl.Sisingamangaraja no.2,Selong,Kebayoran Baru,Jakarta Selatan C.q. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang, Jl Gatot Subroto no.18, Cirebonan, Bandarjo, Kecamatan Ungaran Barat Kabupaten Semarang, Sebagai Turut Tergugat I.
5. Otoritas Jasa Keuangan Pusat ,Jl.Lapangan banteng Timur 2-4, Pasar Baru, Sawah Besar, Jakarta Pusat .(Gedung Sumitro Djojohadikusumo) C.q. Kepala Kantor Otoritas Jasa Keuangan Regional III , Jawa Tengah – D.I.Y, Jl.Kyai Saleh 12 – 14, Kota Semarang, Sebagai Turut Tergugat II.

Pengadilan Negeri tersebut,

- Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan .
- Setelah mendengar kedua belah yang berperkara .
- Setelah memperhatikan bukti surat yang di ajukan oleh para pihak .

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 September 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 September 2022 di bawah register perkara Nomor 440/ Pdt. G/2022 / PN.Smg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### I. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI SEMARANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A-QUO.

1. Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Semarang.
  - a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada para Tergugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal.2 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa dalam pasal 10 ayat.(1) UU no.14 thn.1970 yg telah dirubah menjadi UU no.48 thn.2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, kewenangan pengadilan dalam mengadili suatu perkara/sengketa di dasarkan pada :

1. Didasarkan pada lingkungan kewenangan
2. Masing masing lingkungan memiliki kewenangan absolute ( absolute jurisdiction)
3. Kewenangan tertentu tersebut menjadi kewenangan absolute ( absolute jurisdiction) pada masing masing lingkungan peradilan sesuai dengan subyek / materinya.
4. Oleh karena itu masing masing lingkungan peradilan hanya berwenang mengadili perkara/kasus yg dilimpahkan UU kepadanya.

c. Bahwa peradilan umum berwenang utk memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana (umum dan khusus) serta perkara perdata (umum dan khusus).

d. Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Semarang memiliki kewenangan absolute (absolute jurisdiction) dalam memeriksa dan mengadili perkara A-Quo.

2. Kompetensi Relative Pengadilan Negeri Semarang.

a. Bahwa kompetensi relative diartikan kewenangan pengadilan untuk menangani/mengadili suatu sengketa/perkara di dasarkan pada tempat/lokasi/domisili para pihak yg bersengketa.

b. Bahwa utk menentukan sesuatu kompetensi relative terdapat empat (4) asas hukum , antara lain

1. Gugatan diajukan di Pengadilan kediaman Tergugat berdomisili. (actor Sequitur forum rei)
2. Gugatan diajukan dimana benda tidak bergerak yg menjadi obyek sengketa (forum rei sitae).
3. Gugatan diajukan di salah satu pengadilan tempat tinggal jika Tergugat lebih dari 1 orang.
4. Gugatan diajukan di salah satu pengadilan yg disepakati.

Hal.3 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa dalam hal ini Tergugat I bertempat tinggal di Jl.Let.Jend.MT.Haryono no 16 Semarang, sehingga sudah tepat penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang sesuai dengan tempat tinggal tergugat.

d. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit no.: 002/SMM/PK-KMK/2018 pasal 28 ayat (2) tentang hukum yg berlaku dan domisili tertanggal 14 Februari 2018 yaitu :

Mengenai pelaksanaan perjanjian kredit ini dan segala akibatnya, para pihak sepakat memilih tempat kedudukan yg tetap dan umum di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang.

e. Bahwa berdasarkan hal hal diatas, maka Pengadilan Negeri Semarang memiliki kewenangan relative (relative jurisdiction) dalam memeriksa dan mengadili perkara A-Quo.

## II. URAIAN PERISTIWA DAN DASAR HUKUM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terikat hubungan hukum :

a. Perjanjian Kredit No.002/SMM/PK-KMK/2018 tgl.14 Februari 2018 berupa Kredit Modal Kerja dengan nominal kredit sebesar Rp.25.000.000.000,- (duapuluh lima milyar rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan para pihak.

b. Perjanjian Kredit No.002/SMM/PK-KMK/2018 tgl.14 Februari 2018, berupa Kredit Modal Kerja dengan nominal kredit sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan akan didudukan dalam perjanjian kredit tersendiri.

2. Bahwa atas pemberian kredit pinjaman ini, Penggugat telah memberikan jaminan atas kredit yg diajukan kepada Tergugat I , berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No. 1041, atas nama Juliani Budiman , seluas 222.M.2, yang terletak di Kelurahan Genuk Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah.

2. Sertifikat Hak Milik No.1505, atas nama Juliani Budiman , seluas 429 M.2 yang terletak di Kelurahan Genuk Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah.

Hal.4 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 251, atas nama Juliani Budiman , seluas 2.455.M.2, yang terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah.

Selanjutnya dalam perkara a-quo disebut sebagai Obyek Sengketa.

### 3. UNTUK TERGUGAT I

1. Bahwa, Penggugat menerima Relas panggilan aanmaning/teguran dari Kepaniteraan PN.Semarang untuk menghadap ke Pengadilan Negeri Semarang pada tgl.10 Juni 2021, dengan isi surat bahwa Penggugat wajib melunasi hutang pokok,tunggakan bunga dan denda sebesar Rp. 36.871.881.313,- ( tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapanpuluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah) kepada Tergugat.I dengan tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah surat teguran ini.
2. Bahwa Penggugat menerima Relas panggilan aanmaning/teguran dari Kepaniteraan PN.Semarang untuk menghadap ke Pengadilan Negeri Semarang pada tgl.24 Juni 2021, dengan isi surat bahwa Penggugat wajib melunasi hutang pokok,tunggakan bunga dan denda sebesar Rp. 36.871.881.313,- ( tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapanpuluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah) kepada Tergugat.I dengan tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah surat teguran ini.
3. Bahwa Penggugat menerima Relas panggilan aanmaning/teguran dari Kepaniteraan PN.Semarang untuk menghadap ke Pengadilan Negeri Semarang pada tgl.08 Juli 2021, dengan isi surat bahwa Penggugat wajib melunasi hutang pokok,tunggakan bunga dan denda sebesar Rp. 36.871.881.313,- ( tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapanpuluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah) kepada Tergugat.I dengan tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah surat teguran ini.
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 27 Desember 2021, Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Ungaran, No.1/Pdt.Eks.Del/2021/PN.Unr Jo No.18/AHT.Eks/2021/PN .Smg tentang pemberitahuan bahwa obyek sengketa akan dilelang pada tanggal 25 Januari 2022 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, jl.Imam Bonjol No.1.d, Kota Semarang, dengan nilai limit lelang

Hal.5 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.16.261.500.000,- (Enam belas milyar dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Mei 2022, Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Ungaran, No.1/Pdt.Eks.Del/2021/PN.Unr Jo No.18/AHT.Eks/ 2021/PN.Smg tentang pemberitahuan bahwa obyek sengketa akan dilelang pada tanggal 09 Juni 2022 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, jl.Imam Bonjol No.1.d, Kota Semarang, dengan nilai limit lelang Rp.13.164.000.000,- (Tiga belas milyar seratus enam puluh empat juta rupiah).
6. Bahwa dari Point No.01 sampai dengan No.03, yaitu Surat Teguran untuk memenuhi kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat.I, dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - a. Bahwa tertera dan tertulis secara jelas kalau Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Semarang ( No.18/AHT.Eks/2021/PN.Smg ), hanya memberikan tenggat waktu kurang dari 1 bulan untuk melunasi kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat.I.
  - b. Bahwa melunasi kewajiban hutang sebesar Rp.36.871.881.313,- (Tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah ) dalam waktu kurang dari 1 bulan adalah sebuah kewajiban yang sangat aneh tetapi nyata bahwa harus terlunasi tuntas.
7. Bahwa dari Point No.04 dan No.05, yaitu Surat Pemberitahuan Lelang Obyek Sengketa milik Penggugat, dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Tergugat I tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk ikut menjual obyek sengketa , guna melunasi kredit pinjaman kepada Tergugat.I.
  - b. Bahwa nilai limit harga lelang atas obyek sengketa, yang ditetapkan pada proses lelang , semuanya berada pada limit dibawah Hutang dari kewajiban Penggugat sebesar Rp.36.871.881.313,- (tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah).
  - c. Bahwa nilai limit harga lelang atas obyek sengketa, yang ditetapkan pada proses lelang , semuanya berada pada limit

Hal.6 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibawah perkiraan harga pasaran umum untuk tanah dan bangunan di daerah itu.

8. Bahwa selanjutnya atas Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Ungaran, No.1/Pdt.Eks.Del/2021/PN.Unr Jo No.18/AHT.Eks/ 2021/PN.Smg tentang pemberitahuan bahwa obyek sengketa akan dilelang pada tanggal 09 Juni 2022 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, Jl.Imam Bonjol No.1.d, Kota Semarang, tercantum nilai limit lelang Rp.13.164.000.000,- (Tiga belas milyar seratus enam puluh empat juta rupiah) dan dimenangkan oleh seorang pemenang lelang
9. Dari point no.8 diatas ini, dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - a. Bahwa tertera dan tertulis secara jelas kalau Tergugat I tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat, telah menetapkan nilai limit Rp.13.164.000.000,- (tigabelas milyar seratus enam puluh empat juta rupiah) yang sangat merugikan Penggugat, karena hutang Penggugat adalah Rp.36.871.881.313,- ( Tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah).
  - b. Bahwa secara jelas dan nyata hasil lelang dari obyek sengketa sebesar limit Rp.13.164.000.000,- (tigabelas milyar seratus enam puluh empat juta rupiah) ADALAH MERUPAKAN KERUGIAN MATERIIL YANG BESAR BAGI NEGARA, karena nilai hutang dari Penggugat adalah Rp.36.871.881.313,- ( Tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah).
  - c. Bahwa secara jelas dan nyata hasil lelang dari obyek sengketa sebesar limit Rp.13.164.000.000,- (tigabelas milyar seratus enam puluh empat juta rupiah) ADALAH JUGA MERUPAKAN KERUGIAN MATERIIL YANG BESAR BAGI PENGGUGAT, karena nilai hutang dari Penggugat adalah Rp.36.871.881.313,- ( Tiga puluh enam milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah).
  - d. Bahwa dari kronologi kejadian diatas maka patut diduga terjadi kerjasama antara tergugat I dan tergugat III untuk memperoleh kepentingan pribadi yang sangat merugikan Penggugat.

Hal.7 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sampai dengan bulan September 2022, Tergugat I tidak pernah memberitahukan secara resmi kepada Penggugat , siapakah pemenang lelang atas obyek sengketa yg telah dilaksanakan oleh KPKNL Semarang pada tanggal 09 Juni 2022 yang lalu, dan sampai dengan Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini dibuat dan dikirimkan oleh Penggugat kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang , surat Pemberitahuan secara resmi dari Tergugat I belum diterima oleh Penggugat
11. Bahwa Tergugat I tidak memberitahukan hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) kepada Penggugat.
12. Bahwa pada tanggal 09 September 2022, Kuasa Hukum dari Penggugat menghadap ke Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia Regional Remedial dan Recovery Semarang, Jl. Let.Jend.MT.Haryono no. 16 Semarang guna menanyakan siapakah pemenang lelang dari obyek sengketa milik Penggugat yang telah dilakukan oleh Institusi KPKNL Semarang pada tanggal 09 Juni 2022. Di Kantor Bank BNI Regional Remedial dan Recovery Semarang, Kuasa Hukum dari Penggugat ditemui oleh sdr.Aji.,tetapi beliau, setelah menghadap Pimpinannya, secara terbuka tidak mau memberikan identitas pemenang lelang kepada Kuasa Hukum dari Penggugat tanpa alasan yang jelas .
13. Bahwa dari point no.12 diatas ini, dapat dijelaskan sebagai berikut
  - a. Bahwa Tergugat I secara sengaja menyembunyikan identitas dari pemenang lelang.
14. Bahwa Tergugat I telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum karena dengan memberikan kebijakan yang menekan dan merugikan Penggugat untuk mengikutinya tanpa persetujuan dari Penggugat. Perbuatan melawan hukum tersebut adalah dengan melakukan penjualan asset / lelang atas obyek sengketa milik Penggugat dan menjual asset /lelang obyek sengketa dengan harga yang sangat murah dan merahasiakan/menutupi identitas pemenang lelang (tergugat.III) untuk maksud tertentu.

#### 4. UNTUK TERGUGAT II

1. Bahwa pada tanggal 13 September 2022, Kuasa Hukum Penggugat menemui Pimpinan Kantor KPKNL Semarang dan

Hal.8 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ditemui oleh sdr.Dani guna menanyakan siapakah pemenang lelang yang telah dilakukan oleh Institusi KPKNL Semarang pada tanggal 09 Juni 2022 yang lalu. Beliau menjelaskan bahwa Institusi KPKNL tidak diperkenankan untuk membuka identitas pemenang lelang selain kepada Institusi/Badan Hukum yang memerintahkannya. Bahwa sdr.Dani didepan kuasa hukum dari Penggugat menyampaikan :

- a. Bahwa betul proses lelang atas obyek sengketa milik Penggugat sudah dilelang pada 09 Juni 2022.
- b. Bahwa betul pemenang lelang adalah sdr.SUWITO.
2. Bahwa Tergugat II telah melakukan kelalaian (negligence) dan kesalahan (schuld) seperti yang diisyaratkan dalam perbuatan melawan hukum, yaitu melelang obyek sengketa dibawah harga pasaran umum.
3. Bahwa Tergugat II terbukti menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum dan menghambat proses kompetisi dalam proses lelang, yaitu dengan terjualnya obyek sengketa milik Penggugat dibawah nilai limit yang sudah ditentukan. Tidak terlihat adanya upaya yang cukup serius (no utmost care and no reasonable care) di dalam memasarkan/melelang obyek sengketa dan pelaksanaan proses lelang dilakukan hanya dalam kurun waktu 5 bulan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan bulan Juni 2022 dan lelang tetap dilaksanakan dengan menghilangkan Hak Penggugat untuk memperoleh harga yang wajar sesuai harga pasaran pada umumnya sehingga sangat merugikan Penggugat.

## 5. UNTUK TERGUGAT III

1. Bahwa perbuatan melawan hukum (on rechmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak mungkin terlaksana tanpa bantuan dan kerjasama dengan Tergugat III. Karena tanpa adanya bantuan dan kerjasama tentunya obyek sengketa tidak akan terjual dengan harga di.bawah limit.
2. Bahwa Tergugat III sebagai pembeli/pemenang obyek sengketa milik Penggugat melanggar prosedur lelang baik disengaja ataupun karena kelalaiannya, karena hasil pemenang lelang yang nyata dan terbukti sudah dilaksanakan oleh KPKNL Semarang, ternyata sampai dengan

Hal.9 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Melawan Hukum ini di dibuat dan didaftarkan di Pengadilan Negeri

Semarang, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak memberitahukannya secara resmi pemenang lelangnya kepada Penggugat.

## 6. UNTUK TERGUGAT I ; TERGUGAT II DAN TERGUGAT III

1. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas perintah dari Tergugat.I melalui Pengadilan Negeri Semarang telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan R.I No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pasal 44 ayat (1) DAN (2) yang menyatakan :

(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.

2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas perintah Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Semarang dan dimenangkan oleh Tergugat III ADALAH SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MEMBAWA KERUGIAN YANG BESAR BAGI PENGGUGAT DAN NEGARA karena telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan R.I No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas perintah Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Semarang dan dimenangkan oleh Tergugat III ADALAH SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MEMBAWA KERUGIAN YANG BESAR BAGI PENGGUGAT DAN NEGARA karena telah melanggar UU No.21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Khususnya BAB.VI Perlindungan Konsumen dan Masyarakat ,pasal 28 ayat (b) dan (c) yang berbunyi sebagai berikut :

“ Untuk perlindungan konsumen dan masyarakat OJK berwenang melakukan tindakan pencegahan kerugian konsumen dan masyarakat yang meliputi :

Hal.10 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (b). Meminta Lembaga Jasa Keuangan untuk menghentikan kegiatannya apabila kegiatan tersebut berpotensi merugikan masyarakat.
- (c). Tindakan lain yang dianggap perlu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan di sektor jasa keuangan.
4. Bahwa Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Penggugat mohon supaya Lelang tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata : Setiap Perbuatan Melawan Hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian.
6. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUH.Perdata tidak membedakan kesalahan dalam bentuk kesengajaan dan kesalahan dalam bentuk kurang hati hati, dengan demikian Majelis hakim dalam perkara ini harus dapat menilai dan mempertimbangkan berat ringannya kesalahan yang dilakukan seseorang dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum ini sehingga dapat ditentukan ganti kerugian yang seadil adilnya.
7. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum menjadi lebih luas dengan adanya keputusan Hoge Raad tgl.31 Januari 1919 dalam perkara Lindebaum lawan Cohen.Hakim Pengadilan telah memberikan pertimbangan yaitu : “ bahwa dengan perbuatan melawan hukum diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barangsiapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian”.

## 7. UNTUK TURUT TERGUGAT I.

1. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.13 tahun 2017 Tentang Tata cara Blokir dan Sita., bahwa Turut Tergugat I dimohonkan untuk memblokir Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna

Hal.11 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan milik Penggugat yang masih dalam Status Obyek Sengketa antara Penggugat melawan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dari upaya melakukan perubahan data terkait Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang masih dalam Status Obyek Sengketa dalam perkara perdata ini sampai dengan menjadi keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.

2. Mengawasi proses perkara perdata ini sampai dengan menjadi keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.

## 8. UNTUK TURUT TERGUGAT II.

1. Berdasar Undang Undang no.21 tahun 2011 tentang OJK dan Peraturan OJK 43 / POJK.03 / 2017 , bahwa Turut Tergugat.II dimohonkan untuk mengawasi dan sekaligus melakukan tindakan pencegahan atas kerugian konsumen dan negara atas kasus perkara perdata ini sampai dengan menjadi keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.
2. Mengawasi proses perkara perdata ini sampai dengan menjadi keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.

Dari uraian diatas jelas tergambar adanya hubungan kerjasama yang erat dan terbangun sedemikian rupa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III. Kerjasama antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III memang kelihatannya sangat resmi dan sah sepanjang tidak ada pihak yang dirugikan dan tidak ada penyimpangan, tetapi terbukti bahwa dengan uraian dan penyampaian fakta hukum tersebut diatas maka tidak terbantahkan bahwa Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat dan Negara.

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memutuskan hal hal sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan bagi Penggugat.

Hal.12 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan bagi Negara.
4. Menyatakan secara hukum bahwa Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 09 Juni 2022 adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kondisi dan situasi Obyek Sengketa milik Penggugat kepada keadaan semula seperti sebelum terjadinya lelang. (restitutio ad integrum).
6. Memerintahkan dan memberikan hak penuh kepada Penggugat untuk menjual obyek sengketa milik Penggugat selama 3 tahun sejak diputuskannya perkara gugatan melawan hukum ini .
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa Verzet, Banding maupun Kasasi. (uitvoerbaar bij voorraad).
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah di tetapkan penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas sedangkan Tergugat I hadir kuasanya Ariyo Priyambodo, S.H., C.M.B., dkk, Para Advokat yang berkantor di SIP Law Firm Prima SR Hotel & Convention Lt.3 Jalan Magelang KM. 11, Yogyakarta, Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2022, dalam hal ini memberikan kuasa substitusi kepada Rahardyan Ibnu Santoso, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SIP Law Firm yang beralamat di Prima SR Hotel and Convention Lt.3 Jalan Magelang KM. 11, Sleman; tergugat II hadir kuasanya bernama Agus Kurniawan dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-431/MK.6/KN.7/2022 tanggal 12 Oktober 2022, Tergugat III hadir kuasanya Adv. BING YUSUF, S.E., S.H., M.H., M.M., C.L.A., C.L.I., C.R.A., C.T.L.L. MIKA AVE KHRISNA PATRIA, S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2022 (Terlampir). Turut Tergugat I hadir kuasanya bernama NANANG SUWASONO, SE., MM dkk berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Oktober 2022 Nomor: 1766/SKu-33 .22.MP .02.02/X/ 2022, Turut Tergugat II hadir Kuasanya bernama Wiana Laela putri Cahirunnisa, NIP: 04325, Jabatan: Analis Junior

Hal.13 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada Direktorat Litigasi dan Bantuan Hukum pada Otoritas Jasa Keuangan, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-2094/MS.613/2022;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 130 ayat 1 HIR dan Perma No. 1 Tahun 2016 majelis hakim Pengadilan Negeri Semarang telah mengusahakan perdamaian di antara kedua belah pihak dengan menunjuk hakim mediator bernama Taufan Rachmadi, S.H., M.Hum. hakim Pengadilan Negeri Semarang, namun demikian kedua belah pihak tidak berhasil di damaikan, oleh karena itu dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 131 ayat 1 HIR pemeriksaan perkara ini di lanjutkan dengan membacakan surat gugatan penggugat tersebut di atas ..

Menimbang bahwa penggugat menyatakan tetap pada gugatannya yang telah di bacakan tersebut .

Menimbang bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Kompetensi

Absolute

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan *a quo* PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum berupa melelang obyek sengketa di bawah harga pasaran umum.
2. Bahwa TERGUGAT II merupakan unit vertical dari Direktorat Jendral kekayaan negara merupakan badan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerimntahan. Sebagaimana diatur dalam pasal 28 Peraturan presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementrian Keuangan yang mengatur sebagai berikut:  
*"Direktorat jendral Kekayaan Negara mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang kekayaan negara, penilaian dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*
3. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP) yang mengatur Tindakan administrasi pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan Atau penyelenggaraan negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam penyelenggaraan pemerintahan.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor tahun 2019 menjelaskan *sengketa Perbuatan melawan hukum*

Hal.14 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badan dan/atau Pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan sah dan/atau batal tindakan, pejabat pemerintahan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

1. Bahwa sesuai dengan Surat edaran Mahkamah Agung 4 tahun 2016 bagian rumusan hukum kamar tata usaha negara angka 1 huruf b, Pasal 2 ayat (1), Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 sebagai berikut: *Surat edaran Mahkamah Agung 4 Tahun 2016 Bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Angka 1 huruf b "perubahan paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha negara Pasca berlakunya Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan:*

1. *Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara*

- a. ..

- b. *Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan (badan dan/atau pejabat pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechtmatige overheidsdaad"*

*Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019*

*"Perkara Perbuatan melawan Hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara"*

*Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019*

*"Pada Saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*

*Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019*

*"Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili"*

Bahwa berdasarkan Petitum PENGGUGAT yang mengatakan bahwa TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menyatakan

Hal.15 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II pada tanggal 9 Juni 2022 adalah tidak sah dan batal demi hukum jelas merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

2. Bahwa ketentuan tersebut telah diikuti oleh pengadilan untuk memutus perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Hal tersebut, sesuai dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan sebagai berikut:

*Putusan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Mgt tanggal 14 Januari 2020*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang merupakan perbuatan Pejabat Pemerintah dan dalam posita gugatan tersebut Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga lelang yang dilaksanakan dalam perkara a quo batal demi hukum, maka perbuatan Tergugat II merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan maka hal tersebut menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara".*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagai di atas oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi Tergugat II adalah Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dan Turut Tergugat II adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan, maka berdasar ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Negeri Magetan harus menyatakan tidak berwenang mengadili".*

Berdasarkan Gugatan a quo tidak memenuhi kompetensi absolute sehingga bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili gugatanaquo

Hal.16 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TERGUGAT I tetap pada jawabannya dan menolak semua dalil dalam GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT I dan PENGGUGAT lahir berdasarkan Perjanjian Kredit sebagai berikut :
  - a. Perjanjian Nomor: 002/SMM/PK-KMK/2018 tertanggal 14 Febuari 2018; dan
  - b. Perjanjian Nomor: 003/SMM/PK-KMK/2018 tertanggal 14 Febuari 2018.

2. Bahwa disampaikan mengenai daftar jaminan benda tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan guna menjamin kredit yang digunakan oleh PENGGUGAT berdasarkan Lampiran dalam Perjanjian Kredit Nomor: 002/SMM/PK-KMK/2018 tertanggal 14 Febuari 2018 dan Perjanjian Nomor: 003/SMM/PK-KMK/2018 tertanggal 14 Febuari 2018 meliputi objek-objek eksekusi yang kami maksud yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1041 tertanggal 12 Febuari 1992 atas nama Juliani Budiman atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Genuk, Kecamatan Unggaran Barat, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah dan diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 2142/2018 tertanggal 26 April 2018;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1505 tertanggal 30 Juni 1998 atas nama Juliani Budiman, atas sebidang tanah yang terletak di Desa Genuk, Kecamatan Unggaran Barat, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah dan diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 2142/2018 tertanggal 26 April 2018;
- c. Sertifikat Guna Bangunan Nomor 251 tanggal 19 Desember 2003 atas nama Juliani Budiman, atas sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah permanen berlantai tegel beratap genteng dan bangunan turunannya

yang terletak di Desa Genuk, Kecamatan Unggaran Barat, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah dan diikat dengan Hak tanggungan Nomor 2171/2018 tertanggal 26 April 2018.

3. Bahwa PENGGUGAT mengalami gagal bayar kepada PT. BANK NEGARA

INDONESIA (PERSERO) TBK selaku TERGUGAT I dan oleh karena itu

Hal.17 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I telah memperingatkan PENGGUGAT secara layak dan patut dan tertulis dalam surat peringatan:

- a. Surat Nomor: SMM/2.1/304 pada 8 November 2019 perihal SOMASI PERTAMA;
  - b. Surat Nomor: SMM/2.1/275/R pada 9 Desember 2019 perihal SOMASI KEDUA, dan;
  - c. Surat Nomor: SMM/2.1/010/R tertanggal 15 Januari 2020 perihal SOMASI KETIGA.
4. Bahwa dalam hal ini adanya cedera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur (Pemberi Hak tanggungan) maka Kreditur (Pemegang Hak Tanggungan) berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan hutang dari penjualan tersebut melalui mekanisme dan tata cara yang ditentukan dalam Peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan pasal 224 HIR sebagai berikut:

*Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*

#### *Pasal 6*

*"Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

#### *Pasal 14*

*(1). Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku*

*(1). Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah- irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".*

*(2). Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai*

Hal.18 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

(3). *Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat*

(3) *dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*

(4). *Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.*

*Pasal 224 HIR*

*Pasal 224 Surat asli dari pada surat hipotek dan surat hutang yang diperkuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan "Atas nama Undang-undang" berkekuatan sama dengan putusan hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berhutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan keputusan hakim. Jika hal menjalankan keputusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebahagian di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti.*

Berdasarkan ketentuan di atas, jelas TERGUGAT I selaku Pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan guna mengambil pelunasan atas piutangnya apabila PENGGUGAT melakukan cidera janji serta Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah "DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana "PEMOHON EKSEKUSI" (*in casu TERGUGAT I*) maksud di atas, dan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR eksekusi terhadap objek-objek Hak Tanggungan tersebut dijalankan, dilaksanakan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri di wilayah tempat tinggal atau kedudukan si berutang (*in casu PENGGUGAT*)

5. Bahwa oleh karena itu PEMOHON EKSEKUSI telah mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada Pengadilan Negeri Semarang

Hal.19 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas permohonan tersebut Pengadilan Negeri Semarang mengeluarkan penetapan nomor 18/AHT. Eks/2021/PN smg tentang Perintah penyitaan eksekusi

6. Bahwa Pengadilan Negeri Semarang telah mendelegasikan kepada Pengadilan Negeri Ungaran berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pen.Pdt.Eks.HT.Del/2021/PN Unr jo Nomor 18/AHT.Eks/2021 PN smg tentang perintah sita eksekusi karena objek eksekusi ada di wilayah hukun Pengadilan Negeri Ungaran;
7. Bahwa berdasarkan Risalah lelang Nomor: 37/37/2022 pada hari selasa tanggal 25 Januari 2022 telah dilaksanakan lelang yang dalam pelaksanaan lelang ini tidak ada yang mengajukan penawaran.
8. Bahwa dikarenakan tidak adanya penawaran pada lelang tersebut maka PEMOHON EKSEKUSI (*"in casu TERGUGAT I"*) mengajukan permohonan lelang kedua yang nilai limit lelangnya berdasarkan Laporan Penilaian atas Properti PT. Istana Cendrawasih Motor Nomor 00074/2.0121- 12/P//11/0531/0/2021 yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Ungaran./3
9. Bahwa penentuan nilai obyek tersebut sesuai dengan Pasal 50 dan Pasal 51 Peraturan Menteri keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

## Pasal 50

*Dalam pelaksanaan lelang ulang, nilai limit dapat diubah oleh penjual sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:*

- a) *Menunjukkan laporan hasil penilaian yang masih berlaku dalam hal limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penilai;*
- b) *Menunjukan laporan hasil penaksiran yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penaksiran oleh penaksir;*
- c) *Menunjukkan laporan hasil penilaian atau penaksiran terbaru, dalam hal laporan hasil penilaian atau penaksiran sebelumnya tidak berlaku lagi; atau*
- d) *Terdapat perubahan kondisi yang signifikan*

Hal.20 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut penjual; atau

- a) Menunjukkan harga perkiraan sendiri terbaru dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada perkiraan sendiri oleh penjual

## Pasal 51

Dalam pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Lelang eksekusi jaminan fidusia, lelang eksekusi gadai, dan lelang eksekusi harta pailit nilai limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.

Penetapan Nilai limit lelang dilakukan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku. Sehingga, apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam GUGATAN A QUO yang menyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum adalah mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum serta terkesar tendensius. Pernyataan dalam Gugatan a quo merupakan bukti nyata adanya itikad tidak baik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dalam memperoleh hak-haknya sesuai dengan Perjanjian Kredit. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang TERGUGAT I sampaikan di atas, telah jelas dan terang bahwa seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang tidak benar dan terkesan tendensius serta tidak memiliki dasar hukum, gugatan a quo adalah merupakan bukti nyata adanya itikad tidak baik PENGGUGAT.

## DALAM EKSEPSI

### PRIMER

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk Seluruhnya;
1. Menolak Gugatan PENGGUGAT;.

### SUBSIDAIR

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, Kami memohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan.

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMER

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan sepenuhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal.21 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



SUBSIDAIR

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan.

Menimbang bahwa atas gugatan penggugat tersebut, tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal, 15 Desember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang terhadap :

1). Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan tersebut dalam sertipikat Hak Milik Nomor No. 1041/Kel. Genuk luas + 222 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Juliani Budiman terletak di RT 8 RW 1, Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang

2) Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan tersebut dalam sertipikat Hak Milik Nomor No. 1505/Kel. Genuk luas + 429 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Juliani Budiman terletak di RT 8 RW 1, Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang

3) Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan tersebut dalam sertipikat Hak Milik Nomor No. 251/Kel. Genuk luas + 2.455 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Juliani Budiman terletak di RT 8 RW 1, Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang

Berikut bangunan rumah makan Godong Salam yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang yang selanjutnya disebut obyek sengketa.

2. Bahwa objek sengketa tersebut merupakan jaminan Debitur (Penggugat) kepada TERGUGAT I (Kreditur) yang telah dijual lelang dengan mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melelang obyek sengketa di bawah harga pasar, menghambat proses kompetisi dalam proses lelang dan tidak terlihat upaya cukup serius di dalam memasarkan obyek sengketa sehingga merugikan Penggugat.

3. Bahwa terhadap permasalahan *a quo*, Tergugat II bertindak sebagai pelaksana lelang sesuai permohonan dari pemohon lelang dan telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang).

DALAM EKSEPSI

Hal.22 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II.
2. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

Kekeliruan karena menarik KPKNL Semarang sebagai pihak dalam perkara a quo:

a. Bahwasannya TERGUGAT II merupakan instansi Ditjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan yang salah satu tugas dan fungsinya sebagai penyelenggara lelang sebagaimana diamanahkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun demikian, merujuk pada dalil-dalil gugatan dan Petitum PARA PENGGUGAT, maka telah jelas PARA PENGGUGAT telah keliru menarik KPKNL Semarang sebagai pihak TERGUGAT II dalam perkara a quo dengan alasan:

- 1) Bahwa sesuai ketentuan, pelelangan merupakan tugas dan fungsi dari TERGUGAT II dan apabila ada permohonan lelang yang telah memenuhi Legalitas Formal Objek dan Subjeknya, maka TERGUGAT II tidak boleh menolaknya. Berdasarkan pemenuhan Legalitas Formal Objek dan Subjek dimaksud, Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang yang disampaikan kepada pemohon lelang/Penjual.

Pasal 11 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”

- 2) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas tindakan PENGGUGAT yang melibatkan KPKNL Semarang sebagai pihak TERGUGAT II dalam perkara a quo adalah tindakan yang keliru, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan KPKNL Semarang *in casu* TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara a quo.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara dan TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II.
2. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi TERGUGAT II di atas, dengan ini TERGUGAT II menyampaikan Jawaban

Hal.23 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

3. Bahwa TERGUGAT II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II.
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka TERGUGAT II akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya TERGUGAT II telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
5. Bahwa lelang terhadap obyek sengketa dilaksanakan berdasarkan permohonan dari Panitera Pengadilan Negeri Ungaran sesuai dengan surat permohonan lelang Nomor : W12-U18/736/HK.02/3/2022 tanggal 16 Maret 2022 hal Permintaan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Ungaran sebagai tindak lanjut Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran Nomor : 1/Pen.Pdt.Eks.Del/2021/PN.Unr juncto Nomor :18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 5 Oktober 2021 tentang Perintah Eksekusi Lelang dalam perkara permohonan eksekusi antara PT BNI melawan Hendrik Wijaya, dkk.
6. Bahwa Panitera PN Ungaran telah melengkapi dokumen-dokumen permohonan lelang sesuai dengan jenis lelangnya yaitu lelang eksekusi pengadilan, baik dokumen umum maupun dokumen khusus
7. Bahwa keseluruhan dokumen tersebut telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang, sehingga TERGUGAT II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa sebagaimana surat Nomor : S-2428/WKN.0901/2022 tanggal 26 April 2022
8. Bahwa berdasarkan penetapan jadwal lelang dimaksud, pemohon lelang c.q Panitera PN Ungaran telah mengumumkan pelaksanaan lelang obyek sengketa sesuai ketentuan dalam PMK Juklak Lelang yaitu Pengumuman melalui Selebaran pada tanggal 10 Mei 2022 sebagai Pengumuman Pertama, Pengumuman Kedua melalui Surat Kabar Harian Jateng Pos tanggal 25 Mei 2022 serta ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet Penawaran Tertutup pada alamat domain <https://www.lelang.go.id>
9. Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 25 PMK Juklak Lelang, dalam pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa, pemohon lelang telah

Hal.24 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melengkapi dengan surat keterangan pendaftaran tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang

10. Bahwa sampai dengan jadwal pelaksanaan lelang tidak terdapat hal-hal yang membatalkan lelang sebagaimana diatur dalam PMK Juklak Lelang, maka lelang dilaksanakan pada tanggal 9 Juni 2022
11. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terhadap prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
12. Bahwa TERGUGAT II tegaskan berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 menyebutkan bahwa "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan..” Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimintrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".
13. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT terkait dengan harga limit
  - a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 menyatakan bahwa : "Nilai Limit adalah nilai minimal Barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual"
  - b. Selanjutnya dalam Pasal 13 ayat (1) huruf e Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 berbunyi sebagai berikut : "Penjual bertanggungjawab terhadap kebenaran formil dan materiiil Nilai Limit"
  - c. Bahwa ketentuan lebih lanjut tentang Nilai Limit diatur dalam Bagian Keenam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 mulai Pasal 47 sampai dengan Pasal 52. Sesuai ketentuan Pasal 47 ayat (2), " Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual"
  - d. Bahwa berdasarkan Penetapan Nomor : 1/Pen.Pdt. Eks. HT.De/2021/PN.Unr jo Nomor : 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tentang Harga Limit Lelang, Pemohon Lelang telah menetapkan harga limit lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku
  - e. Berdasarkan hal-hal tersebut maka dalil PENGGUGAT merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatasnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

Hal.25 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghambat proses kompetisi dalam proses lelang
  - a. Bahwa dalil PENGGUGAT merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum
  - b. Bahwa TERGUGAT II merupakan penyelenggara lelang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dilakukan melalui internet dengan penawaran tertutup (*closed bidding*)
  - d. Bahwa dengan mekanisme pelaksanaan lelang demikian siapapun bisa mengikuti lelang dengan ketentuan memenuhi persyaratan
  - e. Bahwa dalam pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa hanya terdapat satu peserta lelang yang memenuhi syarat dan melakukan penawaran
  - f. Bahwa peserta lelang dimaksud melakukan penawaran sama dengan harga limit yang telah ditetapkan oleh Pemohon Lelang. Berdasarkan ketentuan Pasal 68 PMK Nomor 213/PMK.06/2020, "Penawaran dalam pelaksanaan lelang yang Nilai Limitnya diumumkan, diajukan oleh Peserta Lelang paling sedikit sama dengan Nilai Limit" dan Pasal 77, " Dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan Nilai Limit, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit sebagai Pembeli".
  - g. Bahwa dalil Penggugat yang mengaitkan nilai limit dengan proses kompetisi dalam lelang merupakan dalil yang tidak ada hubungannya sama sekali.
  - h. Berdasarkan hal-hal tersebut maka dalil PENGGUGAT merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatasnya untuk ditolak dan dikesampingkan.
3. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa lelang terhadap obyek sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Bahwa Penggugat mendalilkan TERGUGAT II telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
  - a. Bahwa Penggugat telah tidak cermat dalam menyusun gugatannya
  - b. Bahwa perlu Penggugat ketahui dengan berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan

Hal.26 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang, maka Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 dinyatakan tidak berlaku lagi

- c. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
4. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada petitum yang menuntut pembatalan lelang terhadap obyek sengketa;
  - a. Bahwa sebagaimana uraian TERGUGAT II secara jelas dan terperinci pada bagian awal Jawaban ini, lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku
  - b. Bahwa tidak terdapat satu ketentuan pun yang dilanggar oleh TERGUGAT II
  - c. Bahwa kembali TERGUGAT II tegaskan berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 menyebutkan bahwa *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."* Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimintrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan *"bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*.
  - d. Berdasarkan uraian di atas maka dalil PENGGUGAT merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sehingga sudah selayaknya untuk ditolak dan dikesampingkan
5. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil Penggugat dalam Petitum untuk mengembalikan obyek sengketa ke keadaan seperti sebelum terjadinya lelang
  - a. Bahwa dalil Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar hukum
  - b. Bahwa TERGUGAT II melaksanakan lelang berdasarkan permohonan dari pemohon lelang
  - c. Bahwa TERGUGAT II tidak boleh menolak permohonan lelang sepanjang memenuhi legalitas formalitas subyek dan obyek lelang
    - a. Berdasarkan uraian di atas maka dalil PENGGUGAT merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sehingga sudah selayaknya untuk ditolak dan dikesampingkan

Gugatan PENGGUGAT Tidak Memenuhi Kualifikasi Untuk Dijatuhkan  
Putusan yang Dapat Dijalankan Terlebih Dahulu  
(Uit voerbaar bij voorraad)

Hal.27 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa TERGUGAT II menolak petitum PENGGUGAT yang pada pokoknya meminta agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum verzet, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*) yang pada pokoknya meminta agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*).
7. Bahwa tidak ada kualifikasi dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 yang dipenuhi oleh surat gugatan PENGGUGAT sehingga layak untuk dikabulkan dan menjadikan putusan atas perkara ini dapat dijatuhkan sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu.
8. Bahwa dengan demikian, permohonan PENGGUGAT agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila TERGUGAT II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara, agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 509/37/2022 tanggal 9 Juni 2022 adalah sah demi hukum dan tidak dapat dibatalkan;
3. Menolak permohonan Putusan yang Dapat Dijalankan Terlebih Dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal.28 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas gugatan penggugat tersebut, tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal, 28 Nopember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

ADAPUN URAIAN TERHADAP DALIL-DALIL PADA JAWABAN TERGUGAT III ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

MENJAWAB POINT 5.1 UNTUK TERGUGAT III tentang NILAI LIMIT LELANG

1. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, dikarenakan dalil-dalil PENGGUGAT tidak berdasar, alasan dan tuduhnya mengada-ada kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT III;
2. Bahwa TERGUGAT III adalah sebagai Pemenang Lelang yang sejak awal mengetahui Penawaran Lelang melalui media cetak Jateng Pos hari Rabu tertanggal 25 Mei 2022 dan telah melaksanakan prosedur lelang sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku;
3. Bahwa TERGUGAT III telah mendapatkan Surat Keterangan Pemenang Lelang tertanggal 9 Juni 2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang Dany Kuryanto, S.E., M.Si. yang membuktikan bahwa TERGUGAT III telah ditunjuk sebagai Pemenang Lelang yang sah secara hukum;
4. Bahwa TERGUGAT III Telah membayar kewajiban pembayaran lelang sesuai dengan nilai limit dan ditambah Bea Lelang pembeli dengan rincian Pokok Nilai Lelang Rp. 13.164.000.000,- ditambah Bea Lelang Rp. 263.280.000,- dibuktikan dengan Kuitansi yang diterbitkan oleh KPKNL Semarang tertanggal 13 Juni 2022, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 Bab I Pasal 1 Ayat 31 yang berbunyi "*Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan dikenakan kepada Penjual dan/ atau Pembeli atas setiap pelaksanaan lelang, yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.*";
5. Bahwa setelah TERGUGAT III selaku Pemenang Lelang menyelesaikan semua kewajiban tersebut diatas TERGUGAT III selaku Pemenang Lelang mendapatkan bukti yang berupa Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara kantor wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta KPKNL Semarang dengan nomor Risalah Lelang 509/37/2022 dan dengan Nomor Seri 000260301 tertanggal 20 Juli 2022;

Hal.29 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENJAWAB POINT 5.2 UNTUK TERGUGAT III tentang PEMBELI/PEMENANG  
LELANG TIDAK MELANGGAR PROSEDUR LELANG YANG DILAKSANAKAN  
TERGUGAT II

6. Bahwa menurut Sutan Remy Sjahdeini dalam bukunya yang berjudul *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, TERGUGAT III selaku Pemenang Lelang yang beritikad baik dan telah mengikuti prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku harus dilindungi hak-haknya secara Hukum dalam hal kepemilikan objek lelang yang berupa objek jaminan hak tanggungan yang telah dibelinya secara sah dari badan lelang yang melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku dari gangguan atau gugatan perlawanan pihak ketiga untuk mengambil alih objek lelang tersebut dari tangan pemenang lelang;
7. Bahwa TERGUGAT III selaku Pemenang Lelang harus bebas dari gangguan atau gugatan dari pihak lain yang dimaksudkan untuk mengganggu kenyamanan Pemenang Lelang untuk menikmati objek lelang berupa objek jaminan hak tanggungan yang telah dibelinya secara sah dari badan lelang sesuai prosedur Hukum yang berlaku, maka gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT harus ditolak oleh Pengadilan, karena tidak didasarkan kepada ketentuan hukum yang berlaku sehingga gugatan tersebut tidak memiliki dasar Hukum yang jelas, dan Pemerintah telah memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang beritikad baik yang mengikuti lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu yang secara tegas diatur dalam Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 yang menyatakan "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.*";
8. Bahwa TERGUGAT III selaku Pemenang Lelang telah mengikuti dan melaksanakan seluruh prosedur lelang sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, dan telah membayarkan kewajiban-kewajibannya sebagai Pemenang Lelang kepada Negara melalui bea-bea yang timbul atas pelaksanaan lelang dimaksud sehingga sangat jelas bahwa TERGUGAT III adalah pemenang lelang yang beritikad baik dan telah mengikuti ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu TERGUGAT III memiliki hak untuk dilindungi secara hukum;

MENJAWAB POINT 6.2 UNTUK TERGUGAT III tentang PERBUATAN  
MELAWAN HUKUM YANG MEMBAWA KERUGIAN

Hal.30 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bahwa TERGUGAT III selaku Pemenang Lelang telah mengikuti prosedur lelang sebagaimana telah ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan RI NOMOR 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga apa yang di dalilkan PENGGUGAT tidak berdasarkan Hukum dan Tidak Terbukti oleh karena itu sudah sepantasnya untuk Gugatan PENGGUGAT ditolak;
10. Bahwa TERGUGAT III selaku Pemenang Lelang adalah Pemenang Lelang yang beritikad baik karena TERGUGAT III mengikuti lelang setelah mengetahui adanya lelang tersebut dari pengumuman lelang melalui media cetak koran dan telah memenuhi semua Syarat Formal dari ketentuan proses lelang hingga TERGUGAT III telah memenuhi semua kewajiban-kewajiban pajaknya, maka terbukti TERGUGAT III telah mengikuti ketentuan hukum serta prosedur lelang sesuai dengan hukum yang berlaku. Oleh sebab itu TERGUGAT III berhak mendapatkan perlindungan Hukum sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7/2012 yang berbunyi: "perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak";

MENJAWAB POINT 6.2 UNTUK TERGUGAT III tentang KEABSAHAN dan KEKUATAN HUKUM PELAKSANAAN LELANG

11. Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut dengan terbitnya Kutipan Risalah Lelang bernomor: 509/37/2022, dan juga Peralihan Hak melalui Risalah Lelang juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ketentuan Pasal 41 ayat (1) yang berbunyi "Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.". Dalam hal ini, Risalah Lelang mempunyai kedudukan yang sama dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bisa dipergunakan sebagai salah satu dasar untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan;
12. Bahwa dengan dalil-dalil dari PENGGUGAT telah terbantahkan dan tidak terbukti tuduhan-tuduhan PENGGUGAT melalui jawaban ini, maka patut dinyatakan bahwa lelang tersebut adalah Sah, Mengikat, dan Berkekuatan Hukum dan oleh sebab itu pantas untuk Gugatan PENGGUGAT untuk ditolak.

Berdasarkan uraian Dasar-dasar Hukum, Fakta-fakta Hukum, serta dalil-dalil TERGUGAT III di atas telah terbukti dalil-dalil dan tuduhan PEGGUGAT yang menyatakan adanya hubungan kerjasama yang erat dan terbangun sedemikian

Hal.31 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupa antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah alasan yang dibuat-buat oleh PENGGUGAT dan tidak berdasarkan Hukum. Bahwa dengan uraian jawaban ini didukung dengan Fakta Hukum dan Dasar Hukum yang telah membantah semua dalil PENGGUGAT maka TIDAK TERBUKTI TERGUGAT III (pemenang lelang) melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan (*onrechtmatige daad*) dan sangat merugikan PENGGUGAT dan NEGARA. Justru TERGUGAT III (Pemenang lelang) telah mengikuti prosedur lelang sebagaimana ketentuan Hukum yang berlaku dan telah melunasi kewajiban-kewajiban yang muncul dari proses lelang, sehingga layak dan pantas bagi TERGUGAT III (pemenang lelang) yang beritikad baik dan patuh pada Hukum untuk mendapatkan Perlindungan Hukum. Maka TERGUGAT III memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang Pemutus yang memutuskan dan mengadili Perkara *a quo* untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, mengikat dan berkekuatan hukum pelaksanaan lelang yang dimenangkan oleh TERGUGAT III ( Pemenang lelang) sebagaimana tertuang di dalam kutipan Risalah Lelang Nomor 509/37/2022 tertanggal 20 Juli 2022;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas gugatan penggugat tersebut Turut Tergugat I memberi jawaban tertanggal 15 Desember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara adalah sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Genuk terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman seluas  $\pm 222 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang;

Hal.32 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1505/Genuk terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman seluas  $\pm 429 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 251/Genuk terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman seluas  $\pm 2.455 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang.
2. Bahwa sesuai Buku Tanah yang ada pada Turut Tergugat I:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Genuk tercatat ROYA berdasarkan Surat Roya Nomor: W/05/5/4901/R Tanggal 28/06/2022 dari PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk Regional Remedial & Recovery Semarang, Hak Tanggungan Nomor 02142/2018 dihapus;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1505/Genuk tercatat ROYA berdasarkan Surat Roya Nomor: W05/5/4901/R Tanggal 28/06/2022 dari PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk Regional Remedial & Recovery Semarang, Hak Tanggungan Nomor 02142/2018 dihapus;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 251/Genuk tercatat ROYA berdasarkan Surat Roya Nomor: W05/5/4901/R Tanggal 28/06/2022 dari PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk Regional Remedial & Recovery Semarang, Hak Tanggungan Nomor 02171/2018 dihapus;
3. Bahwa terkait dengan blokir telah diatur tersendiri hanya berlaku 30 (tiga puluh) hari kecuali dilanjutkan dengan adanya penetapan sita oleh Pengadilan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 440/Pdt.G/2022/PN.Smg untuk memutus:

## MENGADILI:

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan benar Pendaftaran Peralihan Hak Tanah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I atas:

Hal.33 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Genuk terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman seluas  $\pm 222 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1505/Genuk terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman seluas  $\pm 429 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 251/Genuk terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman seluas  $\pm 2.455 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang;
3. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo E*)

Menimbang bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 15 Desember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK MENJELASKAN SECARA RINCI DAN JELAS SETIAP DALIL YANG DIKEMUKAKAN DAN DASAR HUKUM ATAS DALILNYA

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait dengan lelang atas jaminan dalam perjanjian kredit yang ditandatangani oleh para pihak antara Penggugat dengan Tergugat I.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Faktanya, dalam surat gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian atau fakta kejadian (*fetelijkegedoden*) yang mendasari gugatan, khususnya yang terkait dengan dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat II.
4. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat II sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal.34 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT II ADALAH SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait dengan perjanjian kredit yang ditandatangani oleh para pihak antara Penggugat dengan Tergugat I yang mana Turut Tergugat II sama sekali tidak terkait dalam perjanjian kredit tersebut
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
3. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..” (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115)
4. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...”
5. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat II tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I.
6. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...”
7. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat II dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II telah

Hal.35 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat II, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat II yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak semua dalil Penggugat kepada Turut Tergugat II kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Turut Tergugat II adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut dengan UU OJK) sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.
4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Turut Tergugat II berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.
5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan Turut Tergugat II adalah terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: di sektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jls. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
6. Bahwa selain itu, Turut Tergugat II perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank.

Hal.36 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dapat Turut Tergugat II sampaikan kepada Majelis Hakim, dalam pelaksanaan kegiatan pemberian kredit, ketentuan hukum yang berlaku pada saat perjanjian kredit dibuat oleh Peggugat dan Tergugat I, yaitu Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum (SK Dir SOP Bank) sebelum 12 Juli 2017.
8. Bahwa ketentuan dalam SK Dir SOP Bank tersebut kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum (POJK SOP Bank) sejak 12 Juli 2017.
9. Baik berdasarkan SK Dir SOP Bank maupun POJK SOP Bank, diatur bahwa bahwa bank wajib memiliki *Standard Operating Procedure* (SOP) pemberian kredit (pembiayaan) sebagai pedoman pemberian kredit atau pembiayaan yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat (*vide* Pasal 1 SK Dir dan Pasal 2 POJK SOP Bank).
10. Bahwa dengan demikian terkait pemberian kredit, Turut Tergugat II tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya.
11. Bahwa terkait dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 43/POJK.03/2017 yang Peggugat sampaikan pada angka 8.1 gugatan *a quo* merupakan peraturan mengenai tindakan yang diambil oleh Turut Tergugat II selaku regulator Perbankan untuk memerintahkan kepada sektor Perbankan melakukan atau tidak melakukan suatu hal (*cease and desist order*) dalam hal Bank melakukan penyimpangan atas prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat.
12. Bahwa terkait angka 11 di atas, penilaian suatu penyimpangan atas terlanggarnya prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat tidak dapat diambil dari satu hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya (*vide* Jawaban angka 10 di atas).

Hal.37 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Bahwa dapat disampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, pengawasan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II selaku pengawas Perbankan meliputi:
  - a. pengawasan bank secara langsung (*on site supervision*) yang terdiri dari pemeriksaan umum dan pemeriksaan khusus dengan tujuan mendapatkan gambaran keadaan keuangan bank dan/atau memantau tingkat kepatuhan bank terhadap peraturan yang berlaku; dan
  - b. pengawasan tidak langsung (*off site supervision*) yaitu pengawasan melalui alat pemantauan seperti laporan berkala, laporan hal pemeriksaan, dan informasi lainnya.
14. Bahwa perlu Turut Tergugat II informasikan pula kepada Majelis Hakim, dalam hal Penggugat sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, maka Turut Tergugat II menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan yang telah dicabut oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen (POJK Perlindungan Konsumen) dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Layanan Konsumen) dan POJK 18/POJK.07/2018 tentang Layanan Pengaduan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan (POJK Layanan Pengaduan Konsumen).
15. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan (*in casu* Tergugat I) memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 6 ayat (1) dan (2) POJK Perlindungan Konsumen) dan wajib menerima dan mencatat setiap Pengaduan oleh Konsumen (*vide* Pasal 7 ayat (1) POJK Layanan Pengaduan Konsumen).
16. Bahwa dalam hal, Konsumen tidak puas terkait penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan maka Turut Tergugat II menyediakan layanan upaya penyelesaian bagi

Hal.38 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengaduan yang berindikasi sengketa dan/atau pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan (*vide* Pasal 9 POJK Layanan Pengaduan Konsumen).

17. Dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, Otoritas Jasa Keuangan (*in casu* Turut Tergugat II) tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 10 ayat (4) huruf c POJK Layanan Konsumen).
18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat II melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan serta ketentuan yang berlaku, sehingga sudah selayaknya gugatan sepanjang terhadap Turut Tergugat II ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
19. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa dalil Penggugat adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak seluruh dalil Penggugat terhadap Turut Tergugat II dan sudah sepatutnya Turut Tergugat II dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.
20. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan yang telah disampaikan sebelumnya, terbukti bahwa Turut Tergugat II telah melakukan tugas dan fungsinya dengan baik serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II dan mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara *a quo*; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara:

Hal.39 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat II tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II dan mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya)

Menimbang bahwa bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab di mana pihak penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 22 Desember 2022 selanjutnya Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat I, II dalam dupliknya tertanggal, 29 Desember 2022 Replik penggugat dan duplik tergugat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang untuk menyingkat redaksi harus di pandang sebagai telah termuat dan menjadi pertimbangan putusan ini .

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat telah mengajukan bukti surat telah di cocokan dengan aslinya/copynya dan telah di beri materai yang cukun berupa :

1. Asli dan fotokopi Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Istana Cendrawasih Motor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit dengan Bank BNI, Nomor 002/SMM/PK-KMK/2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Pemberitahuan Lelang No. W.12.U18/3917/HK.02/12/2021 tanggal 27 Desember 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Pemberitahuan Lelang No. W.12.U18/1169/HK.02/5/2022 tanggal 10 Mei 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Relas Panggilan dari PN Semarang tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Relas Panggilan dari PN Semarang tanggal 14 Juni 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi Relas Panggilan dari PN Semarang tanggal 29 Juni 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Asli dan fotokopi Akta Notaris Sri Wahyuni Sugianto, S.H. No. 07 tanggal 24 Oktober 2019 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham

Hal.40 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PT. Istana Cendrawasih Motor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

9. Fotokopi dan fotokopi Sertifikat tanah Hak Guna Bangunan No. 251 atas nama Juliani Budiman terletak di Kel. Genuk Kec. Ungaran Barat Kabupaten Ungaran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Fotokopi dan fotokopi Sertifikat tanah Hak Milik No. 1041 atas nama Juliani Budiman terletak di Kel. Genuk Kec. Ungaran Barat Kabupaten Ungaran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11. Fotokopi dan fotokopi Sertifikat tanah Hak Milik No. 1505 atas nama Juliani Budiman terletak di Kel. Genuk Kec. Ungaran Barat Kabupaten Ungaran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat telah di cocokan dengan aslinya/copynya dan telah di ber materai yang cukup berupa :

1. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 002/SMM/PK-KMK/2018 tertanggal 14 Februari 2018 dan Lampiran daftar barang-tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-1;
2. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 003/SMM/PK-KMK/2018 tertanggal 14 Februari 2018 dan Lampiran daftar barang-tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 2142/2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-3;
4. Fotokopi dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 2171/2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi dan fotokopi Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 145/2018 tertanggal 28 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-5;
6. Fotokopi dan fotokopi Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 146/2018 tertanggal 28 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-6;
7. Asli dan fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 44, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-7;
8. Asli dan fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 45, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-8;

Hal.41 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Asli dan fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 54, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-9;
10. Fotokopi dan fotokopi Somasi Pertama Nomor: SMM/2.1/304 tertanggal 8 November 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-10;
11. Fotokopi dan fotokopi Somasi Kedua Nomor: SMM/2.1/275/IR tertanggal 9 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-11;
12. Fotokopi dan fotokopi Somasi Ketiga (terakhir) Nomor: SMM/2.1/010/R tertanggal 15 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-12;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat telah di cocokan dengan aslinya/copynya dan telah di ber materai yang cukup berupa :

1. Asli dan fotokopi Surat dari PN Semarang Nomor: W12-U18/736/HK.02/3/2022 tanggal 16 Maret 2022 perihal Permintaan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Ungaran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-1;
2. Asli dan fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks.Del/2021/PN.Unr jo Nomor 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 5 Oktober 2021 tentang Perintah Eksekusi Lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-2;
3. Fotokopi dan fotokopi Penetapan Ketua PN Semarang Nomor: 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 19 Mei 2021 tentang Perintah Untuk Memanggil Termohon Eksekusi Guna Ditegur Atau Diperingatkan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-3;
4. Fotokopi dan fotokopi Berita Acara Tegoran/Aanmaning I Nomor: 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 10 Juni 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-4;
5. Fotokopi dan fotokopi Berita Acara Tegoran/Aanmaning II Nomor: 18/APT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 24 Juni 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;
6. Fotokopi dan fotokopi Berita Acara Tegoran/Aanmaning III Nomor: 18 AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 8 Juli 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-6;
7. Fotokopi dan fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran No: 1/Pen.Pdt.Eks.HT.Del/2021/PN.Unr jo. No. 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 23 Agustus 2021 tentang Perintah Untuk Melaksanakan Sita

Hal.42 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Eksekusi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-7;
8. Fotokopi dan fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi No. 1/B.A.E.B.Pdt.Eks.HT.Del/2021/PN Unr jo. No. 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 25 Agustus 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-8;
  9. Fotokopi dan fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi No. 1/B.A.E.B.Pdt.Eks.HT.Del/2021/PN Unr jo. No. 18/AHT.Eks /2021/PN.Smg tanggal 25 Agustus 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-9;
  10. Fotokopi dan fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi No. 1/B.A.E.B.Pdt.Eks.HT.Del/2021/PN Unr jo. No. 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 25 Agustus 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-10;
  11. Asli dan fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks.HT.Del/2021/PN.Unr jo. No. 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 5 Oktober 2021 tentang Penunjukan Apraiser (penilai publik), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-11;
  12. Asli dan fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks.HT.Del/2021/PN.Unr jo. No. 18/AHT.Eks/2021/PN.Smg tanggal 9 Maret 2022 tentang Harga Limit Lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-12;
  13. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Nomor : W12.U18/1858/HK.02/6/2022 tanggal 7 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-13;
  14. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas : 3937/2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-14;
  15. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas : 3962/2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-15;
  16. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas : 3970/2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-16;
  17. Asli dan fotokopi Pengumuman Pertama (Selebaran) Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 10 Mei 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-17;

Hal.43 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

18. Asli dan fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 25 Mei 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-18;

19. Asli dan fotokopi Risalah Lelang Nomor: 509/37/2022 tanggal 9 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-19;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat telah di cocokan dengan aslinya/copynya dan telah di beri materai yang cukup berupa :

1. Fotokopi dan fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Pengadilan pada Koran Jateng Pos tanggal 25 Mei 2022 hari Rabu pada Halaman 4, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-1;
2. Asli dan fotokopi Setoran Jaminan Lelang sebesar Rp. 3.949.000.000,- yang dibayarkan pada tanggal 8 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-2;
3. Asli dan fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 509/37/2022 yang diterbitkan oleh KPKNL Semarang atas pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 9 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-3;
4. Fotokopi dan fotokopi Surat Keterangan Pemenang Lelang tertanggal 9 Juni 2022 yang diterbitkan oleh KPKNL Semarang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-4;
5. Fotokopi dan fotokopi Kuitansi dari KPKNL Semarang tertanggal 13 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-5;
6. Fotokopi dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1041 /Kel Genuk luas 222M2 Dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-6;
7. Fotokopi dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1505 Kel Genuk luas 429m2 dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-7;
8. Fotokopi dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kel Genuk luas 2.455 m2 dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-8;

Hal.44 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Fotokopi dan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kel Genuk luas  $\pm 2.455$  yang dibeli melalui lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-9;
10. Fotokopi dan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1505/Kel Genuk luas  $\pm 429m^2$  yang dibeli melalui lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-10;
11. Fotokopi dan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1041/Kel Genuk luas  $222M^2$  yang dibeli melalui lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-11;
12. Fotokopi dan fotokopi Surat ROYA No. W05/5/4901/R tanggal 28 Juni 2022 yang diterbitkan oleh BNI Pencoretan Hak Tanggungan dan balik nama, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-12;
13. Fotokopi dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dengan Nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan 251 dan NOP PBB 33.22.190.015.019.0014.0 yang telah dibayarkan tanggal 19 Juli 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-13-1;
14. Fotokopi dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dengan Nomor Sertifikat Tanah 1505 dan NOP PBB 33.22.140.015.019.0017.0 yang telah dibayarkan tanggal 19 Juli 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-13-2;
15. Fotokopi dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dengan Nomor Sertifikat 1041 dan NOP PBB 33.22.140.015.019.0016.0 yang telah dibayarkan tanggal 19 Juli 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3-13-3;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat telah di cocokan dengan aslinya/copynya dan telah di beri materai yang cukup berupa :

1. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1041/Genuk seluas  $\pm 222 m^2$  terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman, terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTI-1;
2. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik 1505/Genuk seluas  $\pm 429m^2$  terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman, terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTI-2;

Hal.45 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan 251/Genuk seluas 2.445 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Juliani Budiman, terletak di Kelurahan Genuk, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTI-3;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat telah di cocokan dengan aslinya/copynya dan telah di ber materai yang cukup berupa :

1. Fotokopi dan fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTII-1;
2. Fotokopi dan fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTII-2;
3. Fotokopi dan fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan di Sektor Jasa Keuangan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTII-3;
4. Fotokopi dan fotokopi Peraturan Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.07/2018 tentang Layanan Pengaduan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTII-4;

Menimbang bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Pebruari 2023 sebagaimana terlampir dalam berita persidangan.

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III, dan Turut tergugat II telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 2 Maret sedang untuk Penggugat telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 9 Maret 2023

Menimbang bahwa selanjutnya kedua belah pihak sudah tidak lagi mengajukan apa-apa mohon putusan .

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita persidangan di anggap telah termuat dalam putusan in

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA .

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas .

Dalam Eksepsi

Hal.46 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu di pertimbangkan eksepsi uang di ajukan oleh pihak Tergugat.

Menimbang bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Eksepsi Kewenangan mengadili
2. Gugatan penggugat Error In Persona

Ad.1 Eksepsi Kewenangan mengadili hal tersebut telah di pertimbangan dan di putus dalam putusan sela tertanggal 12 Januari 2023 sehingga majelis hakim tidak akan di pertimbangkan lagi sehingga harus di tolak.

Ad. 2 Eksepsi gugatan penggugat Error In Persona karena telah keliru menarik pihak Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo.

Menimbang bahwa yang menentukan siapa yang menjadi pihak dalam suatu perkara hak pihak penggugat, karena setiap orang berhak menarik pihak2 siapapun dalam suatu perkara apabila merasa hak di rugikan demikian juga pihak penggugat dalam perkara A Quo dapat menarik pihak Tergugat II sebagai pihak apabila merasa haknya di rugikan sehingga dengan demikian eksepsi tidaklah beralasan dan harus di tolak.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan Tujuan gugatan penggugat sebagaimana tersebut di atas .

Menimbang bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan pokok perkara majelis hakim akan mempertimbangkan formalitas surat gugatan penggugat.

Menimbang bahwa di dalam surat gugatannya tertanggal 19 September 2022 pada pokoknya penggugat mendalilkan Perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat I, II, III terhadap penggugat.

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara secara kumulatif harus menguraikan unsur dalam gugatannya yaitu ;

1. Perbuatan Melawan Hukum
2. Kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan atau kelalaian
3. Kerugian
4. Hubungan Kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Kerugian

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum meliputi :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan;

Hal.47 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang bahwa setelah majelis hakim mempelajari dan mencermati gugatan penggugat Tertanggal 28 November 2022 tersebut ternyata penggugat di dalam posita gugatannya tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana di tentukan pasal 1365 KUHPerdara terutama masalah kerugian yang nyata-nyata di derita penggugat dan/atau kerugian immaterial (kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari), demikian juga di dalam Petitum gugatan penggugat juga tidak mencatumkan jumlah kerugian yang di alami/ di tuntutan oleh penggugat.

Menimbang bahwa selain itu di dalam dalil positifnya penggugat juga tidak menguraikan secara jelas hubungan causal antara Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh para Tergugat dengan kerugian yang di alami oleh Penggugat.

Menimbang bahwa dengan tidak menguraikan kerugian di dalam posita maupun di dalam petitum gugatan penggugat serta tidak menguraikan secara jelas hubungan causal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dengan kerugian yang di alami oleh penggugat yang merupakan syarat yang harus di uraikan semua unsur Perbuatan Melawan Hukum di dalam posita gugatan sehingga gugatan penggugat menurut Majelis Hakim menjadi tidak jelas /kabur .

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak jelas / kabur maka gugatan penggugat harus di nyatakan tidak dapat di terima.

Menimbang bahwa karena gugatan penggugat di nyatakan tidak dapat di terima maka penggugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Mengingat ketentuan hukum dan Undang-undang yang bersangkutan

## M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi yang di ajukan oleh tergugat I dan Tergugat II

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.429.500,- (Tiga juta empat ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah).

Demikianlah di putusan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari Senen tanggal, 13 Maret 2023 oleh Suwanto, SH, sebagai ketua

Hal.48 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

majelis, Salman Alfaris, SH dan Kadarwoko, SH, MHum. masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 16 Maret 2023 oleh ketua majelis hakim dengan di dampingi masing-masing hakim anggota di bantu oleh Haries Kurnia Perdana, SH sebagai Panitera Pengganti, di hadirinya kuasa penggugat dan kuasa dari Tergugat I, tergugat III, tanpa hadirnya Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim anggota

Ketua majelis

Salman Alfaris., SH.

S u w a n t o ., SH .

Kadarwoko, SH, MHum

Panitera Pengganti

Haries Kurnia Perdana, SH

Perincian biaya perkara No. 440/Pdt.G/2022/PN. Smg

- Biaya pendaftaran Rp. 30.000,-
- Biaya proses Rp. 50.000,-
- Biaya PNBP Rp. 70.000,-
- Panggilan Rp.3.241.000,-
- Biaya penggandaan Rp. 18.000,-
- Redaksi putusan akhir Rp. 10.000,-
- Materai putusan akhir Rp. 10.000,-

---

Jumlah Rp.3.429.500,- (Tiga juta empat ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah).

Hal.49 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.



Hal.50 Putusan No. 440/Pdt.G/2022/PN Smg.