



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**UNTUK DINAS**

**PUTUSAN**

**Nomor 488/Pdt/2022/PT SMG**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Harto Susilo, lahir di Brebes, 8 Maret 1965, pekerjaan karyawan BUMN, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Balapulang Kulon, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 03, Desa Balapulang Kulon, Kecamatan Balapulang, Kabupaten Tegal, sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. Dewi Masitoh, lahir di Tegal, 7 Juni 1973, pekerjaan karyawan BUMN, agama Islam, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Balapulang Kulon, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 03, Desa Balapulang Kulon, Kecamatan Balapulang, Kabupaten Tegal, sebagai Pembanding II semula Penggugat II ;
3. Alex Priyanto, lahir di Brebes, 5 Oktober 1966, pekerjaan wira-swasta, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Pebatan, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 02, Kelurahan Pebatan, Kecamatan Wanasari, Kabupaten Brebes, sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. Maspupah, lahir di Brebes, tanggal, 9 Februari 1969, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Pebatan, Rukun Tetangga 005 Rukun Warga 02, Kelurahan Pebatan, Kecamatan Wanasari, Kabupaten Brebes, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

Pembanding I, II, III, dan IV semula Penggugat I, II, III dan IV, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Ir. BAMBANG MANAP IRAWAN, S.H., dan WAGIMAN JOHAN, S.H., pekerjaan Advokat Legal Konsultans, beralamat di Jalan Raya II Adiwerna, RT.06, RW.01, No. 43, Desa Pagedangan, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV;

Melawan

1. PT. BPR Muhadi Setia Budi, beralamat di Jalan Sudirman Nomor 125, Kelurahan Brebes, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, dalam

*Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG*



hal ini memberi kuasa kepada Agung Supriyanto, PE Pemasaran, pegawai PT.BPR Muhadi Setia Budi, beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 125, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Oktober 2022, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal, beralamat di Jalan KS.Tubun Nomor 13, Kelurahan Randugunting, Kecamatan Tegal Selatan, Kota Tegal, , sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. Notaris/PPAT Agus Miftah, S.H., beralamat di Jalan Nangka Nomor 5, Kelurahan Procot, Kecamatan Slawi, Kabupaten Tegal, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

4. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 7, Slawi, Kabupaten Tegal, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 488/Pdt/2022/PT SMG., tanggal 30 November 2022;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Slw., beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Setelah membaca surat Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Maret 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 2 Maret 2022 dalam register Nomor 8/Pdt.G/2022/PN.Slw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri yang mempunyai sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah rumah dengan Sertifikat Nomor 1080, Desa Balapulang, luas tanah 373 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor 138/Blp.Kln/1981 dan tanggal ukur 1-10-1981 tercatat atas nama 1. Harto Susilo, 08-03-1965 2. Dewi Masitoh, 3-06-1973 (Penggugat I.II), yang terletak di Desa Balapulang Kulon, Kecamatan Balapulang, Kabupaten Tegal, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan gang / tanah negara ;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Kampung ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah tetangga SHM Nomor 896 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah tetangga SHM Nomor 898 ;

2. Bahwa kemudian, bermula pada sekitar tahun 2019 Penggugat I meminta tolong kepada Pak Slamet yang bekerja di Deddy Jaya untuk mencari pinjaman uang untuk mengambil sertifikat milik Penggugat I.II yang di agunkan di koperasi di Pekalongan, seperti pada posita nomor 1 dan mencari modal (patungan) untuk usaha bersama antara Penggugat I dan Slamet, kemudian Slamet menghubungi Penggugat III untuk meminta bantuan mencari pinjaman uang di bank dengan jaminan sertifikat milik Penggugat I II. Lalu Penggugat III mengatakan, bahwa kalau mau pinjam uang di bank bisa, dengan cara *top up* di Tergugat I, sebab Penggugat III masih punya kewajiban total pokok dengan bunga sebesar Rp.97.000.000,- (sembilan puluh tujuh juta rupiah) di Tergugat I, tapi sertifikat milik Penggugat I.II. harus dibaliknama ke nama Penggugat III, jika ingin dapat pinjaman besar sampai Rp400.000.000,- (empat ratus juta) dan Slamet menyetujui dan mengatakan pada Penggugat I.II. dan nanti cicilan angsurannya dilakukan oleh Slamet dan Penggugat I.II dari hasil keuntungan kerjasama antara Penggugat I.II. dan Slamet / pihak ketiga ;

3. Bahwa kemudian, maka Penggugat I diperkenalkan dengan Penggugat III oleh Slamet. Dan kemudian Penggugat III yang sebelumnya telah meminjam uang di Tergugat I, saat itu agunan/jaminan BPKB mobil milik Penggugat III di bank PT.BPR Muhadi Setia Budi (BPR MSB) / Tergugat I, maka untuk melunasi/menyelesaikan kewajiban kredit Penggugat III sisa hutang sebesar Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah) di Tergugat I dengan syarat bisa di top menjadi Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara mengganti jaminan, dari jaminan BPKB mobil milik Penggugat III menjadi sertifikat tanah milik Penggugat I.II seperti pada posita Nomor 1 di atas ;

4. Bahwa oleh karena disebabkan atas dasar kepercayaan Penggugat I.II. dalam proses mendapatkan dana pinjaman dari Tergugat I, maka pihak Bank, Tergugat I bisa memberikan *top up* pada Penggugat III dengan pinjaman sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dikurangi hutang Penggugat III di Tergugat I sebesar Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah) dengan jangka angsuran 60 bulan atau 5tahun, dengan syarat membaliknamakan sertifikat dalam posita I milik Penggugat I.II ke atas nama Penggugat III menjadi Sertifikat Nomor 1080 Desa Balapulung, luas tanah 373 m2 (tiga ratus tujuh tiga puluh meter

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG

#### Disclaimer

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



persegi), pada posita Nomor 1 perkara *a quo* ke atas nama Alex Prayitno (Penggugat III) yang bukan karena jual beli. Penggugat I.II mengetahui hal ini sebagai syarat dari *top up* pinjaman kredit dari Tergugat I, yang disuruh tanda tangan Akte Jual Beli (AJB) oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Notaris Bank (Tergugat I) ;

5. Bahwa Penggugat III kemudian *top up* di bank (Tergugat I) dengan cara mengganti jaminan kredit, dari jaminan BKBP mobil milik Penggugat III dengan sertifikat tanah milik Penggugat I.II yang akan dibalik namakan ke atas nama Alex Prayitno dan Maspudah dengan Perjanjian Kredit (PK) Nomor 215/- KPMSB/VIII/2019, tanggal 7-08-2019 fasilitas kredit sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Pasal 1 (satu) Fasilitas Kredit dan Jangka Waktu Kredit ; jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dimulai dari tanggal 7 September 2019 dan tanggal jatuh tempo 24 Agustus 2024 dan Pasal 3 (tiga) Pembayaran Angsuran Kredit ; adalah sebesar Rp6.416. 667,00 (enam juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) setiap bulannya. Pasal 4 (empat) Agunan Kredit dan Pengikatan ; untuk menjamin pelunasan kredit Debitur (Penggugat III.IV) menyetujui untuk menyerahkan agunan dan bukti-bukti kepemilikan sebagai berikut : sebuah tanah pekarangan SHM/SPPT Nomor 1080, tanggal 8 Juni 1998, atas nama Harto Susilo dan Dewi Masitoh, luas tanah 373 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) Nomor Ukur 338/Balpkln/1981, tanggal ukur 01-01-1981, yang berlokasi di Kelurahan Balapulung Kulon, Kecamatan Balapulung, Kabupaten Tegal, Jateng, tanah milik Penggugat I dan Penggugat II. Dan kemudian, Penggugat III mendapat komisi pencairan dari Penggugat I dan Slamet total sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), namun yang Rp10.000.000,00 dicadangkan untuk membayar angsuran, bila Slamet ada kendala atau tidak menyetori angsuran di Tergugat I ;

6. Bahwa dalam Pasal 5 (lima) PK Nomor 215/KPMSB/VIII/2019 pada posita nomor 4 disebutkan, tentang Pengalihan Agunan Kredit ; selama berlangsung perjanjian kredit ini, Debitur tidak diperkenankan menjual atau mengalihkan jaminan kredit, setelah mendapatkan kredit pinjaman uang dari (Tergugat I), sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), di potong hutang Penggugat III Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah) dan BPKB mobil milik Penggugat III ditarik dengan gantinya sertifikat tanah milik Penggugat I.II yang dibaliknamakan atas nama Penggugat III tersebut, maka sisa uang bersih setelah dipotong biaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

notaris, Para Penggugat I.II mendapatkan uang Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta) sisanya Penggugat III, yaitu Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dikurangi hutang Penggugat di Tergugat I sebesar Rp97.000.000,00, maka sekitar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) kotor, dengan angsuran total bunga dan pokok sebesar Rp6.416.667,00 (enam juta empat ratus enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) setiap bulannya yang mana Penggugat I.II mengangsur Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan Slamet (pihak ketiga) sebesar Rp3.416.667,00 (tiga juta empat ratus enam ribu enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dari hasil usaha patungan antara Penggugat I.II dan Slamet pihak ketiga ;

7. Bahwa dalam perjalanan uang angsuran Penggugat I.II.III yang akan di setori oleh Slamet (pihak III), namun pada kenyataan Slamet tidak melakukan setoran dan Penggugat III melakukan setoran/angsuran sampai lebih dari 5x angsuran dan Penggugat I.II sudah membantu setoran sekitar 3x setoran melalui Penggugat III pada Tergugat I dan tidak ketahui lagi oleh Penggugat I.II, apakah selanjutnya setoran atau cicilan hutang pada Tergugat I dibayarkan oleh Penggugat III, oleh sebab pada tahun 2020 terjadi musibah pandemi covid, sehingga mengalami krisis keuangan dan Penggugat baru 5 kali menyetor angsuran di Bank/Tergugat I dan oleh sebab Penggugat III susah untuk ditemui oleh Penggugat I.II dan juga kesibukan kerja Penggugat I.II dan oleh sebab Penggugat I.II yang bertempat tinggal di Tegal ;

8. Bahwa berjalannya waktu diakibatkan untuk membayar utang oleh dampak pandemik virus, corona pandemi, Penggugat III.IV mengalami kesulitan dengan keadaan terpaksa (*overmacht*) sebagai diatur dalam Pasal 1243 BW jo. Pasal 1244 BW dan Pasal 1245 BW Pasal 1444 BW, Penggugat tidak lancar untuk membayar angsuran kredit pinjaman ;

9. Bahwa kemudian Tergugat I tidak pernah melakukan restrukturisasi kredit kepada Para Penggugat dan tiba-tiba dikejutkan oleh adanya Pengumuman Eksekusi Lelang oleh Tergugat II yang memberikan surat pengumuman Lelang Pertama yang berdasarkan Penetapan Lelang dari Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal Nomor S.143/WKN.09/ KNL.05/2022, tertanggal 7 Februari 2022 Pelaksanaan Lelang atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya luas 373 m2 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080 atas nama Penggugat III padahal batas waktu Perjanjian Kredit adalah 60 bulan dari tanggal 7-9-2019 s.d 7-9-2024 dan sudah seharusnya

Halaman 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG

#### Disclaimer

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





pihak (Tergugat I) melakukan restrukturisasi Perjanjian Kredit, bukan memberikan restrukturisasi terlebih dahulu pada Penggugat III, namun langsung mengajukan lelang pada Tergugat II ;

**10.** Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan cara langsung melakukan eksekusi lelang yang belum pada waktunya sesuai dengan Perjanjian Kredit Bank/Tergugat I dalam jangka 60 bulan dari yang telah diperjanjikan, sebab dalam kondisi pandemi covid sekarang ini, Presiden Jokowi mengintruksikan agar semua kreditur mem- berikan dispensasi keringanan kredit atau tidak membayar bunga pokoknya dulu atau melakukan strukturisasi perbankan, bukan dengan melakukan lelang yang merugikan Para Penggugat ;

**11.** Menyatakan sah dan berharga Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa setiap harinya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari kepada Penggugat, apabila ternyata Para Tergugat lalai terlambat mem- bayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Slawi cq Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I.II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
3. Menyatakan lelang kesatu yang akan dilakukan tanggal 15 Maret 2022 dan seterusnya oleh Tergugat II, tidak mempunyai kekuatan hukum yang meng- ikat serta batal demi hukum ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I yang akan melakukan lelang eksekusi yang belum melampaui batas waktu Perjanjian Kredit dengan batas waktu 60 bulan dari 7-9-2019 s.d 7-9-2024 adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum ;
5. Menghukum Tergugat I untuk melakukan restrukturisasi perbankan kepada Penggugat III.IV (debitur) sebelum melaksanakan lelang eksekusi di Tergugat II ;
6. Menyatakan sah dan berharga Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa setiap harinya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah ) per hari kepada Penggugat, apabila ternyata Para Tergugat lalai terlambat mem- bayar ganti kerugian, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai dengan Pasal 1870 HIR / *uit voebaar bij vooraad*, meskipun ada banding, *verzet*, kasasi atau pengajuan upaya hukum lainnya ;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ini ;

At a u,

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia di Pengadilan Negeri Slawi, berkata lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Setelah membaca gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat ;
2. Bahwa benar Penggugat III mempunyai pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 215/KPBMSB/VIII/2019, tertanggal 7 Agustus 2019 ;
3. Bahwa untuk menjamin pelunasan pinjaman, Penggugat III menyerahkan agunan berupa tanah yang diatasnya berdiri bangunan luas + 373 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080, atas nama Alex Priyanto, terletak di Desa Balapulung Kulon, Kecamatan Balapulung, Kabupaten Tegal, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I sejumlah Rp312.500.000,- (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) atas nama PT.BPR Muhadi Setia Budi, berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04381/2020 ;
4. Bahwa Para Penggugat pada point 7 dalam surat gugatannya, telah meng- akui, bahwa Penggugat III telah wanprestasi, karena tidak membayar ang- suran pinjaman sesuai yang disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 215/KPBMSB/VIII/2019, tertanggal 7 Agustus 2019, sehingga pinjaman Penggugat III masuk kategori kredit macet ;
5. Bahwa atas kredit macet dari Penggugat III tersebut, Tergugat I telah melakukan penyelesaian secara kekeluargaan dengan cara penagihan kerumah maupun ke tempat kerja dari Penggugat III, serta melakukan musya- warah, tetapi tidak ada penyelesaian dan solusi atas pinjaman tersebut ;

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa karena upaya penagihan dan musyawarah tidak ada hasilnya, Tergugat I juga sudah mengirimkan Surat Peringatan I, II dan III, tetapi tetap tidak ada penyelesaian atas pinjaman dari Penggugat III tersebut ;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 6 (enam) debitur lalai/ wanprestasi Perjanjian Kredit Nomor 215/KPBMSB/VIII/2019, tertanggal 7 Agustus 2019 disebutkan bahwa :

- ayat I (satu) :
  - BPR MSB berhak mengakhiri Perjanjian Kredit ini, dan semua kewajiban debitur, berupa pokok kredit, biaya bunga, denda dan biaya-biaya lain, yang timbul dari perjanjian ini, wajib dibayar lunas dan sekaligus oleh debitur pada saat ditagih BPR MSB, apabila terjadi lalai/ wanprestasi ;
- ayat II (dua) :
  - Tindakan debitur yang mengakibatkan debitur dinyatakan lalai/ wan- prestasi adalah sebagai berikut :
    - a. Bilamana debitur tidak membayar angsuran ataupun jumlah ang- suran yang dibayarkan kurang, dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran tepat pada waktu yang disepakati ;
    - b. Bilamana debitur tidak membayar angsuran pokok dan bunga se- lama 60 (enam puluh) hari atau 2 (dua) bulan berturut- turut ;
    - c. Data dan informasi yang mengenai debitur dan agunan yang diberi- kan oleh debitur kepada BPR Muhadi Setia Budi (MSB) dalam perjanjian kredit tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan ;
    - d. Bilamana debitur mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang untuk dinyatakan berada dalam keadaan pailit atau diberikan penundaan membayar hutang-hutang atau bilamana orang atau pihak lain mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang, agar debitur dinyatakan dalam keadaan pailit ;
    - e. Bila debitur mempergunakan hasil fasilitas kredit untuk keperluan yang diatur dalam pasal 1 Perjanjian Kredit ini ;
    - f. Agunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Perjanjian Kredit ini dipinjamkan, disewakan, dijaminkan lagi, dijual atau dilepas- kan dengan cara apapun kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BPR MSB ;

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Agunan sebagaimana dalam Pasal 4 Perjanjian Kredit ini, menjadi berkurang nilainya sedemikian rupa, sehingga menurut pertimbangan BPR MSB menjadi tidak cukup untuk menjamin pembayaran kembali kredit beserta bunga, denda dan biaya ;

h. Bilamana debitur terbukti memanipulasi persyaratan kredit, yang menyebabkan angsuran kredit di BPR MSB menjadi tertunda, maka BPR MSB dapat melakukan tuntutan hukum ;

8. Bahwa per posisi bulan Juni 2022, kewajiban Tergugat III adalah sebesar Rp293.207.563,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus tujuh ribu lima ratus enam puluh tiga rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Pokok (baki debit) : Rp229.166.665,-

Tunggakan Bunga : Rp61.790.898,-

Tagihan Bunga Berjalan : Rp 2.250.000,-

Jumlah : Rp393.207.563,-

9. Bahwa semua upaya yang telah dilakukan oleh Tergugat I, baik berupa penagihan-penagihan, musyawarah maupun surat peringatan I, II, III tidak berhasil dan menemui jalan buntu, maka Tergugat I mengajukan permohonan eksekusi lelang hak tanggungan ke Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 26 Juli 2021 ;

10. Bahwa atas permohonan Tergugat I tersebut, telah dilakukan *aanmaning*, dan dalam *aanmaning* tersebut, Penggugat III telah menyerahkan agunan-nya yang berupa tanah yang diatasnya berdiri bangunan luas + 373 m2, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080, atas nama Alex Priyanto, terletak di Desa Balapulung Kulon, Kecamatan Balapulung, Kabupaten Tegal untuk dilelang ;

11. Bahwa berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Slawi No. 7/Eks/2021/PN.Slw, tanggal 19 November 2021 dalam perkara antara :

PT.BPR Muhadi Setia Budi, Pemohon Eksekusi melawan Alex Priyanto, Termohon Eksekusi, telah dilakukan sita eksekusi terhadap obyek eksekusi benda tidak bergerak/benda tetap, yaitu tanah dan bangunan tertera dalam Setipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080 atas nama Alex Priyanto, seluas 373 m2, yang berlokasi di Desa Balapulung Kulon, KecamatanBalapulung, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah ;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Slawi cq. Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini memerintahkan penjualan melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, yaitu tanah dan bangunan tertera dalam Setipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080 atas nama Alex Priyanto, seluas 373 m2 yang berlokasi di Desa Balapulang Kulon, Kecamatan Balapulang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut :

Primer :

1. Menolak seluruh permohonan Para Penggugat ;
2. Menyatakan demi hukum, perbuatan Penggugat III telah wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 215/KPBMSB/VIII/2019, tertanggal 7 Agustus 2019 ;
3. Menghukum Penggugat III untuk kewajiban secara seketika dan sekaligus lunas sebesar Rp293.207.563,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus tujuh ribu lima ratus enam puluh tiga rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Pokok (baki debet)	: Rp229.166.665,-
Tunggakan Bunga	: Rp61.790.898,-
Tagihan Bunga Berjalan	: Rp 2.250.000,-
Jumlah	: Rp393.207.563,-
4. Memerintahkan penjualan melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, yaitu tanah dan bangunan, tertera dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080 atas nama Alex Priyanto, seluas 373 m2, yang berlokasi di Desa Balapulang Kulon, Kecamatan Balapulang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah untuk pelunasan pinjaman Penggugat III.
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil / alasan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

Halaman 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG

#### Disclaimer

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



**2. Eksepsi persona standi non judicio :**

**2.1.** Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Oleh karena itu, Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum, jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya ;

**2.2.** Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, terbukti, bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas, bahwa akan hal ini dapat berakibat, bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat ;

**2.3.** Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

**3. Eksepsi gugatan tidak jelas (*obscure libel*) :**

**3.1.** Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa saja dari Tergugat II yang merupakan tindakan melawan hukum, ketika melakukan pelelangan. Para Penggugat juga tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum yang benar dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II ;

**3.2.** Bahwa berdasarkan alasan tersebut, dan tidak jelasnya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II dalam perkara ini, maka cukup beralasan, jika Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk



menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi yang memeriksa mengadili perkara *a quo* untuk memutus dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk kedalam pokok perkara iniserta Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Tergugat II ;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas obyek perkara yakni :
  - Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080 seluas 373 m<sup>2</sup> atas nama Alex Priyanto, terletak di Desa Balapulung Kulon, Kecamatan Balapulung, Kabupaten Tegal, yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Tergugat II) ;
4. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Bahwa pokok permasalahan *a quo* berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang antara Sdr.Alex Priyanto (*in casu* Penggugat 3) dengan PT.BPR Muhadi Setia Budi (*in casu* Tergugat I) dengan jaminan sebagai berikut :
    - Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080 seluas 373 m<sup>2</sup> atas nama Alex Priyanto, terletak di Desa Balapulung Kulon, Kecamatan Balapulung, Kabupaten Tegal, yang dilakukan lelangnya oleh Tergugat I melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Tergugat II) ;
  - b) Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Sdr.Alex Priyanto atas Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 4 Juli 2014 antara Sdr.Alex Priyanto dengan Tergugat I;



c) Bahwa atas tindakan wanprestasi tersebut, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Sdr.Alex Priyanto untuk melunasi kewajibannya ;

d) Bahwa pada kenyataannya, Sdr.Alex Priyanto telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggung- an, yang mengatur sebagai berikut :

- Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ” ;

e) Bahwa hal tersebut pada huruf d jawaban Tergugat II diatas telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Sdr.Alex Priyanto dengan Tergugat I dan telah terdapat Akta Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan 1338 KUH Perdata, yang mengatur sebagai berikut :

“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

f) Bahwa objek sengketa *a quo*, yang dijadikan barang jaminan utang kepada Tergugat I telah dibebani dengan hak tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 04381/2020, tanggal 16 September 2014, untuk SHM Nomor 1080 ;

g) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan), menyatakan :

“ Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut “ ;

h) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HakTanggungan menyatakan:

ayat (2) “ Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata, “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ”;

ayat (3) “ Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama





dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”;

- i) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan debitur nyata-nyata telah cidera janji / wanprestasi, maka objek sengketa *a quo*, yang merupakan barang jaminan Ter- bantah I kepada Tergugat I, dilelang oleh Tergugat I melalui peran- taran Tergugat II ;
- j) Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan lelang objek sengketa *a quo* dengan melalui perantara Tergugat II melalui surat permohonan lelang Nomor 001/PL/BPR-MSB/XII/2021, tanggal 27 Desember 2021 ;
- k) Bahwa Tergugat I mengajukan surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan, bahwa Tergugat I selaku penjual / kreditur, akan bertanggung jawab, apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang *a quo* ;
- l) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*VenduReglement, Ordonantie* 28 Februari 1908, *Staatsblad* 1908:189, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan, “Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa *a quo* dan harus menetapkan jadwal / waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*” ;
- m) Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat II kemudian menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang ;
- n) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Tergugat II menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* dengan surat Nomor S-143/WKN.09/KNL.05/2022, tanggal 7 Februari 2022;
- o) Bahwa selanjutnya terhadap pelaksanaan lelang tersebut telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang Klas I, dikarenakan adanya Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tidak sesuai ketentuan (tidak untuk keperluan lelang);

p) Bahwa atas pembatalan lelang dimaksud, Pejabat lelang membuat Akta Register Pembatalan Lelang Nomor Reg-22/BTL//2022, tanggal 15 Maret 2022, hal ini sesuai peraturan perundang-undangan dengan dasar pembatalan lelang adalah Pasal 39 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020, tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi, bahwa proses pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa dengan kedudukannya sebagai Perantara Lelang, Tergugat II telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3, berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya" ;

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 11 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, juga mengamanatkan, "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang" ;

5. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menjelaskan, bahwa legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang- /penjual (subjek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang, bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang ;

Halaman 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG



6. Berdasarkan ketentuan di atas, dalam hal pelaksanaan lelang, kewenangan Tergugat II adalah memeriksa dokumen persyaratan lelang dan memastikan persyaratan tersebut telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Apabila persyaratan telah terpenuhi, maka Tergugat II tidak boleh untuk menolak permintaan pelaksanaan lelang ;

7. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat pada halaman 6 (enam) angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun lainnya, adalah dalil/alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali ;

8. Bahwa dalil/alasan Para Penggugat dalam gugatannya yang meminta untuk menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun dilakukan upaya hukum lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan sangat mengada-ada, sehingga sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, karena jelas berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dengan tegas dinyatakan, bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai dengan penetapan, sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian, jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan obyek sengketa, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan ;

9. Bahwa keberatan Para Penggugat terhadap pelaksanaan lelang adalah tidak berdasar hukum. Bahwa dengan kedudukannya sebagai Perantara Lelang, Tergugat II telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908, *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3, berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya." ;



10. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya, Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat, baik dalam posita ataupun petitumnya, yang pada pokoknya menyatakan, bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sebab tidak ada satupun perbuatan/tindakan Tergugat II yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena jelas-jelas pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat II tersebut, telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

M a k a :

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi :

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau se- tidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam pokok perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang *a quo* telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Dan, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Jawaban Turut Tergugat I :

I. Dalam eksepsi :

A. Eksepsi *error in persona* / gugatan Para Penggugat salah orang :

Bahwa gugatan Para Penggugat *error in persona* / salah orang, hal ini karena :

1. Bahwa Turut Tergugat I adalah Notaris dan PPAT di wilayah Kabupaten Tegal, yang mempunyai tugas dan wewenang sebagaimana jabatannya dilindungi oleh kode etik dan undang-undang;
2. Bahwa Turut Tergugat I berdasarkan tugas dan wewenangnya sebagai Notaris dan PPAT, yang telah membuat akte jual beli antara



Para Penggugat, yang menghadap secara langsung di Kantor Notaris dan PPAT milik Turut Tergugat I;

3. Bahwa proses jual beli yang dilakukan Para Penggugat dihadapan Turut Tergugat sudah dilakukan secara prosedur dan ketentuan yang berlaku;

4. Bahwa hubungan hukum yang ada adalah antar Para Penggugat dengan Tergugat I yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat I, sehingga gugatan Para Penggugat adalah salah orang / *error in persona*;

5. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat salah orang/*error in persona*, maka sudah sepatutnya gugatan Pengugat ditolak atau setidaknya tidak diterima ;

B. *Exceptio obscur libel* / eksepsi gugatan Para Penggugat tidak jelas / kabur :

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur/*obscur libel*, karena :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Para Pengugat, akan tetapi dalam diktum gugatan Para Penggugat mempermasalahkan tentang proses jual beli, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas / kabur ;

2. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak jelas / kabur sudah sepatutnya gugatan Pengugat ditolak atau setidaknya tidak diterima;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian/alasan eksepsi tersebut di atas, sudah selayaknya agar Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam pokok perkara :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap *mutatis mutandis* sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;

2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;

3. Bahwa Turut Tergugat I adalah Notaris dan PPAT di wilayah Kabupaten Tegal, yang mempunyai tugas dan wewenang sebagaimana jabatannya dilindungi oleh kode etik dan undang-undang;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Turut Tergugat I berdasarkan tugas dan wewenangya sebagai Notaris dan PPAT yang telah membuat akte jual beli antara Para Penggugat, yang menghadap secara langsung di Kantor Notaris dan PPAT milik Turut Tergugat I;

5. Bahwa proses jual beli yang dilakukan Para Penggugat dihadapan Turut Tergugat I, sudah dilakukan secara prosedur dan ketentuan yang berlaku;

6. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil gugatan Para Pengugat selain dan selebihnya;

Berdasarkan hal-hal yang terurai dalam eksepsi dan pokok perkara jawaban Turut Tergugat I di atas, Turut Tergugat I mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Slawi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan :

Dalam eksepsi:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Meyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

At a u :

Jika Majelis Hakim permeriksa perkara ini berkehendak lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Setelah membaca, putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Slw. yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 September 2022, amarnya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijik verklaard*) ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijik verklaard*) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.230.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Slw. jo. Nomor 6/AktaBanding/Pdt/2022/PNSlw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Slawi, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Senin tanggal 3 Oktober 2022, Para Pembanding semula Penggugat I,II, III, dan IV melalui Kuasanya menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 8/Pdt.G/ 2022/PN Slw. tanggal 19 September 2022;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 07 Oktober 2022;
2. Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 06 Oktober 2022;
3. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, tanggal 05 Oktober 2022;
4. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tanggal 05 Oktober 2022

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV tanggal 13 Oktober 2022, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 Oktober 2022 dan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding tersebut oleh Jurusita telah diberitahukan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 19 Oktober 2022;
2. Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 19 Oktober 2022;
3. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, tanggal 18 Oktober 2022
4. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tanggal 18 Oktober 2022;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I tanggal 24 Oktober 2022, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 24 Oktober 2022 dan relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV, tanggal 25 Oktober 2022;

Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II semula Tergugat II tanggal 28 Oktober 2022, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 02 November 2022 dan relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV, tanggal 02 November 2022;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Slw. Jo. Nomor 6/Akta Banding/Pdt/2022/PN.Slw., yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi kepada:

1. Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV, tanggal 18 Oktober 2022;
2. Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 19 Oktober 2022;
3. Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 19 Oktober 2022;
4. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, tanggal 18 Oktober 2022
5. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tanggal 18 Oktober 2022;

kesemuanya diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini diterima;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV dalam Memori Bandingnya menyampaikan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Judex facti pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi Klas IB Kabupaten Tegal yang telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara No.8 / Pdt.G/2022/PN/Slw tertanggal 19 September 2022;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Pemohon Banding/ Semula Para Penggugat menolak Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Slawi, register Perkara No. 8/Pdt.G/2022/PN. Slw tertanggal 19 September 2022;

Sebagaimana lengkap terurai dalam Memori Bandingnya, selanjutnya pemohon memohon Pengadilan Tinggi Semarang memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 8/Pdt.G/2022 /PN.Slw; Tertanggal 19 September 2022.

### MENGADILI SENDIRI

3. Mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding /Semula Penggugat untuk seluruhnya.
4. Menyatakan bahwa Termohon Bandingi I / Terbanding I / Semula Tergugat I. telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebab mensyaratkan Top up Perjanjian Kredit dengan cara mengalihkan Jaminan agunan Kredit sertifikat tanah milik Penggugat. I.II kepada Debitur Penggugat.III tanpa Proses jual beli.
5. Menghukum PT.Bank BPR Muhadi Setia Budi Brebes In Casu TERGUGAT.I untuk melakukan Reskstrukturisasi kepada Penggugat. III.
6. Menghukum Terbanding I / Semula Tergugat I. / Turut Terbanding.I untuk membayar biaya Perkara ini ;

atau Jika Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut selanjutnya Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi perkara perdata Nomor : 8/Pdt.G/2022/PN.Slw. telah tepat dan benar.
2. Bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding masih sama seperti yang diajukan dalam surat gugatan, yang hanya bercerita saja tanpa didasari oleh fakta dan bukti yang jelas.
3. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti Akta Jual Beli Nomor 33/2019 tanggal 25 September 2019 (bukti surat TT.I-1) telah dilakukan jual beli

Halaman 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG



atas SHM Nomor 1080 antara Penggugat III dengan Penggugat I dan Penggugat II.

4. Bahwa Penggugat III sekarang Pembanding telah mempunyai pinjaman kepada Tergugat I sekarang Terbanding sebesar Rp. 250.000.000,- dengan agunan SHM Nomor 1080.

5. Bahwa Penggugat III sekarang Pembanding telah wan prestasi Tergugat I sekarang Terbanding telah memberikan Surat Peringatan I,II,dan III ( bukti surat T.I-5, T.I-6 dan T.I-7).

6. Bahwa karena Penggugat III sekarang Pembanding telah wan prestasi, maka Tergugat I sekarang Terbanding mengajukan Perohonan Eksekusi lelang Hak Tanggungan, dan atas permohonan tersebut agunan kredit berupa atas SHM Nomor 1080 atas nama Alex Priyanto (Penggugat III sekarang Pembanding) telah disita oleh Pengadilan Negeri Slawi.

7. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sekarang Terbanding adalah benar dan berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

8. Bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Pembanding adalah tanpa dasar dan bukti yang kuat, maka sudah sepatutnya kalau permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding ditolak.

Sebagaimana lengkap terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, pemohon memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa perkara a quo memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 19 September 2022 perkara perdata Nomor : 8/Pdt.G/2022/PN.Slw.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding II/Tergugat II tetap berpegang pada dalil-dalil semula pada saat pemeriksaan perkara di tingkat pertama dan dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil Pembanding/Para Penggugat dalam





memori bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi dalam perkara No.8/Pdt.G/2022/PN.Slw menyatakan gugatan Pembanding/Para Penggugat tidak dapat diterima, karena Pembanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil tentang adanya perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang atas obyek hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Terbanding II/Tergugat II.

3. Bahwa dalam memori bandingnya, Pembanding/Para Penggugat sama sekali tidak menyinggung terhadap pelaksanaan lelang atas obyek hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Terbanding II/Tergugat II. Hal ini sekaligus menegaskan bahwa tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat III terhadap pelaksanaan Lelang atas obyek hak tanggungan.

4. Bahwa berdasarkan bukti surat yang telah diajukan pada saat pemeriksaan perkara di tingkat pertama oleh Terbanding II/Tergugat II, menunjukkan suatu fakta tidak adanya perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang atas obyek hak tanggungan sebagaimana didalilkan Pembanding/ Para Penggugat dalam gugatannya;

5. Bahwa Terbanding II/Tergugat II sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan yang telah dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi dalam perkara No. 8/Pdt.G/2022/PN.Slw tanggal 19 September 2022. Oleh karenanya, mohon pertimbangan hukum dan putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding.

6. Bahwa alasan keberatan dari Pembanding/Para Penggugat di dalam memori bandingnya pada dasarnya sama dengan surat gugatan dan hanya bersifat mengulang, yang semuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi, sehingga memori banding tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan. Dengan demikian sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah menolak memori banding Pembanding/Para Penggugat.

Sebagaimana lengkap terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, pemohon memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut:



- a. Menyatakan menolak permohonan banding Pembanding/Para Penggugat;
- b. Menerima kontra memori banding Terbanding II/Tergugat II;
- c. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi No. 8/Pdt.G/2022/PN.Slw tanggal 19 September 2022 yang diajukan banding oleh Pembanding/Para Penggugat;
- d. Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding/Para Penggugat pada semua tingkat pengadilan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Slw., tanggal 19 September 2022, yang dimohonkan banding, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV, Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya antara lain dalam pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 6 Perjanjian Kredit dimaksud, debitur dapat dianggap lalai/wanprestasi, antara lain, yaitu bilamana Debitur tidak membayar angsuran pokok dan bunga selama minimal 60 (enam puluh) hari atau 2 (dua) bulan berturut-turut. Dan pada akhirnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap agunan kredit tersebut dan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Slawi;
- Bahwa sebagaimana bukti surat T.I-9 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 7/Pdt.Eks/2021/PN.Slw tanggal 7 Desember 2021, ter- nyata terhadap tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1080 atas nama Alex Priyanto yang menjadi agunan kredit pada Tergugat I, telah disita oleh Pengadilan Negeri Slawi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari uraian di atas, terdapat fakta, bahwa obyek yang menjadi agunan kredit pada Tergugat I, yaitu tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1080, telah akan dilelang oleh Tergugat II dan telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Slawi ;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 697 K/Sip/1074 tanggal 31 Agustus 1977, menyebutkan, Pihak yang berkeberatan atas dilaksanakannya “pelelangan barang”, berdasar atas putusan Hakim, harus diajukan dalam bentuk “bantahan/perlawanan terhadap eksekusi dan harus diajukan sebelum hari pelelangan dilaksanakan” ;
- Bahwa dengan berpedoman pada ketentuan yurisprudensi di atas, seharusnya bentuk pengajuan upaya hukum oleh Para Penggugat, bukan dalam bentuk gugatan, karena proses eksekusi, baik yang dilakukan oleh Tergugat II maupun oleh Pengadilan Negeri Slawi masih berjalan, sehingga seharusnya bentuk mekanisme upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Para Penggugat adalah bantahan atau perlawanan terhadap mekanisme eksekusi yang akan dijalankan atas produk yang menjadi agunan kredit dimaksud ;
- Bahwa dengan argument tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan, gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dalam putusan a quo maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN.Slw dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV sebagai pihak yang kalah dalam Tingkat Banding, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang No 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 164 HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi, Nomor 8/Pdt.G/ 2022/PN Slw. tanggal 19 September 2022;
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding, ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Rabu, tanggal 21 Desember 2022 oleh Agus Hariyadi, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, dan Suwisnu, S.H., M.H, Sugeng Budiyanto, S.H., M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut,

serta dibantu Cecilia Soeistiningsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Suwisnu, S.H., M.H

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

Ttd.

Sugeng Budiyanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Cecilia Soeistiningsih, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi ..... Rp 10.000,00

Halaman 27 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG



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

2. Meterai ..... Rp 10.000,00  
3. Biaya Proses ..... Rp130.000,00+

Halaman 28 dari 27 halaman Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT.SMG





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

Jumlah ..... Rp150.000,00

Halaman 29 dari 29 halaman, Putusan Nomor 488/Pdt/2022/PT SMG