



PUTUSAN
Nomor 59/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Yayasan Lintas Konsumen Akhir Indonesia (YLKAI), berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman 354 Desa Klampok, RT02, RW01, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini HM. UMAR SYAHID, S.E., S.H., M.H., selaku Ketua Umum YLKAI Pusat Kabupaten Grobogan memberikan kuasa kepada MURYONO dan RUSMINTO, S.H Jabatan Divisi Hukum dan Humas Lembaga Perlindungan Konsumen YLKAI Kab. Grobogan berdasarkan Surat Kuasa Nomor 191/SK-YLKAI/II/2024 tanggal 10 Januari 2024. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

Lawan

- 1. PT Bank Perkreditan Rakyat Karticentra Artha**, berkedudukan di Jalan Raya Kudus Jekulo Nomor 51 Tambak, Jekulo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
- 2. Presiden Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indoneisa di Jakarta Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Jawa Tengah di Semarang Cq. Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak**, berkedudukan di Jalan Bhayangkara Baru No.1 Kauman Bintoro, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah.
Dalam hal ini diwakili oleh Herry Witjaksono, S.Sos, M.H., Iin Parlina, S.SiT, dan Laila Fatkhiyah berdasarkan Surat Tugas Nomor 597/ST-33.21.MP.02.02/VIII/2023 tanggal 4

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Perdata Nomor 59/Pdt/2024/PT SMG



Agustus 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

- 3. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara II Lt 4 Jl. Imam Bonjol Nomor 1D Lamper Lor, Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama A.Y. Dhaniarto, S.H.,L.L.M, M. Lucia Clamameria, S.H.,M.H., Moh. Arif Rochman, S.H.,M.H., Dwi Sri, S.H., Agus Kurniawan, S.H.,M.H., Rory Alamsyah, S.H.,M.H., Antono Adhi Susanto, S.H., Fandy Nurahmad, S.H., Vicky Rahmat, S.H., Siti Rokhayah, S.H., Muh. Charis, S.H., Dwito Joko Priyono, A.Md, Indah Winarni, Budi Kristyanto, A.Md., Kamsidah, S.E., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-350/MK.1/2023 tanggal 2 Agustus 2023, dan kuasa substitusi diberikan kepada William Harianto berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 22 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 59/PDT/2024/PT.SMG tanggal 01 Februari 2024 tentang penunjukkan Majelis Hakim;

Telah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 59/PDT/2024/PT.SMG tanggal 01 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Dmk tanggal 13 Desember 2023 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Perdata Nomor 59/Pdt/2024/PT SMG



30/Pdt.G/2023/PN Dmk tanggal 13 Desember 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.032.000,00 (lima juta tiga puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Dmk diucapkan pada tanggal 13 Desember 2023, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Dmk tanggal 27 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak, bahwa permohonan banding tersebut tidak disertai dengan memori banding, dan permohonan banding telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Demak masing-masing pada tanggal 03 Januari 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Demak masing-masing pada tanggal 10 Januari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak ada kontra memori dari Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama berkas dalam perkara ini antara lain Berita Acara Persidangan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Dmk. tanggal 13 Desember 2023, serta bukti awal yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim Tingkat Banding selanjutnya akan mempertimbangkan dengan fakta yang terjadi dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan surat gugatan Pembanding semula Penggugat bahwa atas dasar pengaduan debitur bernama Rintis Runkayati kepada Terbanding I semula Tergugat I yang merasa dirugikan setelah Pembanding semula Penggugat

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Perdata Nomor 59/Pdt/2024/PT SMG



melakukan pemeriksaan menduga adanya perbuatan melawan hukum sehubungan dengan kecurigaan pembuatan Akte Pemberian Hak Tanggungan yang melewati waktu 30(tiga puluh) hari setelah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan yang melewati jeda waktu sesuai dengan ketentuan pasal 15 dan 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta karena proses lelang yang tidak memenuhi pengumuman sesuai pasal 60 Peraturan Menteri Keuangan nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka Akte Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan serta lelang atas 3(tiga) obyek jaminan tanah sertifikat HM 01537 seluas 139 meter persegi atas nama Tuginah dan HM nomor 348 seluas 1956 meter persegi atas nama Bambang Sukarjo serta atas tanah dan bangunan seluas 135 meter persegi atas nama Rintis Runkayati Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya menuntut agar Akte Pemberian Hak Tanggungan dibatalkan dan batal demi hukum sertifikat Hak Tanggungan dan Lelang tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Pembanding semula Penggugat berupa dugaan perbuatan melawan hukum atas kecurigaan pembuatan Akte Pembebanan Hak Tanggungan dan penerbitan sertifikat Hhak tanggungan dengan meminta agar Para Terbanding semula Para Tergugat sebagai penyimpannya untuk membuktikan surat yang terkait dengan dalil-dalilnya tersebut oleh karena dalil-dalil tersebut tidak sesuai dengan asas actori in cumbit probatio yang diatur dalam pasal 163 HIR dan 1863 KUH Perdata sebagai beban pembuktian bagi yang mendalilkan maka Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa dalil gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (ubscuur libel) karena tidak dibuktikan maka gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalil tuntutan atas dugaan perbuatan melawan hukum pada gugatan Pembanding semula Penggugat oleh karena pembuatan Akte Pembebanan Hak Tanggungan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan atas obyek tanggungan telah lewat jeda waktu yang telah melampaui jeda waktu sesuai ketentuan pasal 13 dan 15 Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga Pembanding semula Penggugat menuntut pembatalan atas Akte Pembebanan Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan atas obyek tanah Hak Tanggungan tersebut, namun dengan tuntutan tersebut dalam gugatan Pembanding semula Penggugat belum menjadikan pihak berperkara yaitu Notaris atau Pejabat Pembuat Akte Tanah sebagai Pembuat Akte Pemberian Hak Tanggungan yang harus menyampaikan berkasnya untuk didaftarkan pada Kantor

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Perdata Nomor 59/Pdt/2024/PT SMG



Pertanahan yaitu Terbanding II semula Tergugat II, hal tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 10 Tahun 2020 Hasil Rapat Kamar Perdata bahwa dalam tuntutan atas perbuatan hukum tertentu atas sertifikat maka Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa selain gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur juga terdapat kekurang-lengkapan pihak yang menyebabkan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal gugatan maka harus dinyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah kabur(abscuur libel) adalah telah tepat dan benar mendasarkan alasan hukum dengan demikian diambil alih sebagai pertimbangan dalam pemeriksaan banding oleh Majelis Hakim Banding untuk mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Dmk tanggal 13 Desember 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Dmk tanggal 13 Desember 2023 dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang karena gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebagaimana terdapat pada amar putusan ini ;

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

M E N G A D I L I :

1. Menerima permintaan banding Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Dmk tanggal 13 Desember 2023;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Kamis tanggal 15 Februari 2024, oleh kami Winarto, S.H. Sebagai Hakim Ketua, Rusmawati, S.H.,M.H. dan Agung



Suradi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu Sapdani Sasmita, SH.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Demak pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Rusmawati, S.H.,M.H.

Winarto, S.H.

Ttd.

Agung Suradi, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Sapdani Sasmita, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Materai Rp 10.000.00
 2. Redaksi Rp 10.000.00
 3. Biaya Proses Rp130.000.00
 - Jumlah Rp150.000.00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)