



P U T U S A N

NOMOR 444/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara :

IRAWAN, umur 41 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di Dukuh Jompong RT 04 RW 04 Desa Sumber, Kecamatan Kradenan, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURUL AZIZAH,SH dan NUGROHO SETIAWAN, S.H., Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "NURUL AZIZAH,SH dan Rekan" yang berkantor di RT 06 RW 01 Desa Cabean, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/ PENGGUGAT**;

Lawan

1. **Kepala Bank Perkreditan Rakyat BPR Duta Bhakti Insani**, beralamat Jl. Pemuda No. 75 Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. ZAINUDIN, S.H., M.H., 2. ANDHIKA WIDYA K, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I** ;
2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL**, alamat Gedung Keuangan Negara II Lantai 4, Jl. Imam Bonjol No. 1D Semarang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II/ TERGUGAT II**;
3. **MURADI**, umur 44 tahun, pekerjaan Swasta, alamat di Dukuh Peting RT 04 RW 01 Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III/ TERGUGAT III**;
4. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blora**, alamat Jl. Nusantara No. 9 Blora selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV/ TERGUGAT IV**;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 3 Oktober 2018 Nomor 444/Pdt/2018/PT SMG tentang Penunjukan



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;

2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla tanggal 2 Agustus 2018;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 1 Maret 2018 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2008 Penggugat datang di Kantor Tergugat I untuk meminjam uang sebesar Rp 45.000.000,00 dengan agunan BPKB mobil truk Nopol. K-1448-N atas nama Irawan dan jaminan tanah sertifikat No. 450 atas nama Irawan seluas 5.460 m²;
2. Bahwa hutang tersebut ditambah lagi pada tanggal 28 Mei 2011 sebesar Rp 40.000.000,00 dengan jaminan:
 - a. Sertipikat tanah No. 450 atas nama Irawan seluas 5.460 m²;
 - b. BPKB mobil truk Nopol K-1448-N atas nama Irawan;
 - c. BPKB sepeda motor Nopol : K-6078-EN atas nama Supriyati Ningsih;
3. Bahwa Penggugat sebagaimana terutang/debitur telah melakukan beberapa angsuran, namun oleh karena Penggugat kesulitan keuangan, akhirnya Penggugat tidak dapat mengangsur sebagaimana kewajiban debitur;
4. Selanjutnya Penggugat datang di Kantor Tergugat I untuk mohon dijual bersama-sama agunan Penggugat yang berupa truk dan sepeda motor demi untuk membayar hutang dan apabila masih ada kekurangan mohon untuk dilakukan rekapitulasi ulang ;
5. Bahwa Tergugat I tidak mau melakukan penjualan jaminan Penggugat yang berupa truk dan sepeda motor tersebut tetapi Tergugat I berkeinginan menjual jaminan Penggugat yang berupa tanah sertifikat No. 450 atas nama Irawan seluas 5.460 m², dengan batas: sebelah utara: Suji, Kasi, Kasanah, sebelah selatan: Ladiyo, sebelah timur: Sodik, sebelah barat: sungai/ kali (selanjutnya disebut obyek gugatan atau obyek sengketa);
6. Bahwa Penggugat telah memohon apabila yang dijual untuk membayar hutang debitur adalah tanah sertifikat No. 450 a/n. Irawan maka Penggugat mohon diberi kesempatan untuk menjual secara umum tidak melalui lelang karena harga secara umum tanah tersebut harganya



Rp80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) permeter persegi sehingga menurut harga umum adalah $Rp\ 80.000,00 \times 5.460\ m^2 = Rp\ 436.800.000,00$;

7. Bahwa permohonan Penggugat tersebut diabaikan oleh Tergugat I sebagai kreditur dan akhirnya tanah sertifikat No. 450 a/n. Irawan seluas $5.460\ m^2$ tersebut dilelang oleh Tergugat I seharga Rp 141.000.000,00 dan dimenangkan oleh Tergugat III yaitu Sdr. Muradi, alamat Dk. Peting RT 04 RW 01 Desa Kutuk, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora;
8. Bahwa selanjutnya tanah sertifikat No. 450 a/n. Irawan seluas $5.460\ m^2$ telah dieksekusi tanggal 20 Februari 2018 sehingga Penggugat merasa dirugikan;

Tentang Hukumnya

I. Tentang perbuatan melawan hukum

1. Bahwa menurut *Hogerraad* 31 Januari 1919, kriterianya perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
 - 1) Suatu perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
 - 2) Suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
 - 3) Suatu perbuatan yang bertentangan dengan ketertiban hidup bermasyarakat yang baik;
 - 4) Suatu perbuatan yang bertentangan dengan ketelitian dan kehati-hatian;
2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah Pasal 6 berbunyi : 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 ;
3. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan tersebut dapat diartikan bahwa pemegang hak tanggungan dapat menjual obyek hak tanggungan secara lelang umum apabila debitur cidera janji ;
4. Bahwa yang menjadi persoalan hukum adalah berapa prestasi yang harus dipenuhi oleh debitur kepada pemegang hak tanggungan *in casu* Tergugat I ;
5. Bahwa menurut hukum seseorang tidak dapat dikatakan bersalah dalam hal ini Penggugat, dianggap telah melakukan perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wanprestasi atau cidera janji apabila belum ada kepastian hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

6. Bahwa nyatanya hingga saat ini Penggugat sebagai debitur Tergugat I belum ada putusan dari Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai debitur dari Tergugat I telah melakukan perbuatan cidera janji sebagaimana pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 ;
7. Bahwa pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996, dimasukkan Frasa hukum yang berbunyi apabila debitur cidera janji, frasa hukum tersebut adalah untuk melindungi debitur atas jaminannya yang diikat oleh hak tanggungan dengan keadilan yaitu harus jelas debitur diberikan hak pula untuk membela diri atas tuduhan-tuduhan kreditur atas pernyataan bahwa debitur dianggap telah wanprestasi, terlebih untuk mengetahui secara pasti berapa prestasi atau kewajiban debitur terhadap kreditur yang harus dipenuhinya. Bahwa tentu agar terjadi kepastian hukum dan untuk mengetahui berapa kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi debitur terhadap kreditur agar dipandang adil dan untuk memenuhi rasa keadilan maka debitur yang dianggap benar-benar telah melakukan perbuatan cidera janji itu harus dinyatakan melalui putusan Badan Peradilan sehingga putusan badan peradilan tersebut telah memenuhi rasa keadilan dan selanjutnya berdasarkan putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan debitur telah melakukan cidera janji tersebut dapat dijadikan dasar kreditur in casu Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan untuk menjual obyek hak tanggungan secara lelang umum.
8. Bahwa faktanya klausula Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tersebut dilaksanakan oleh Tergugat I sebagai kreditur secara sepihak dan tidak berdasarkan rasa keadilan yaitu Tergugat I secara sepihak tidak berdasarkan rasa keadilan memberikan hukum dengan menyatakan debitur/ Penggugat telah ingkar janji atau cidera janji, padahal menurut hukum seseorang tidak dapat dikatakan salah sebelum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
9. Bahwa kemudian Tergugat I, dengan mendasarkan keputusan sepihak yang tidak berdasarkan rasa keadilan karena belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat I menjual obyek hak tanggungan secara lelang ;



10. Bahwa dengan demikian penjualan secara lelang yang diajukan oleh Tergugat I pada Tergugat II adalah tidak berdasarkan rasa keadilan dan dengan demikian lelang obyek hak tanggungan tersebut mengandung cacat hukum ;
11. Bahwa adapun Tergugat I berdalil bahwa sebelum penjualan lelang Tergugat I telah memberitahukan akan melelang obyek hak tanggungan tetapi tentang besaran prestasi atau kewajiban Penggugat sebagai debitur masih terjadi perselisihan yaitu pada saat itu Penggugat karena sudah bangkrut/ kolep maka Penggugat minta pada Tergugat I hanya dapat membayar uang pokok pinjaman saja dan diijinkan menjual jaminan terutang yang berupa truk Nopol K-1448-N a/n. Irawan dan jaminan sepeda motor Nopol K-6078-EN untuk membayar hutang-hutang Penggugat tetapi Tergugat I tidak mengabulkannya ;
12. Bahwa berdasarkan fakta tersebut menurut hukum untuk menentukan tentang besaran prestasi atau kewajiban debitur dengan kreditur ada persoalan yang harus diselesaikan berdasarkan hukum yang berlaku yaitu seharusnya kreditur *in casu* Tergugat I melakukan upaya hukum demi untuk mendapatkan kepastian hukum. Bahwa debitur *in casu* Penggugat telah melakukan cidera janji di Pengadilan sehingga putusan Badan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dapat menentukan berapa besar kewajiban atau prestasi yang harus dibayar oleh debitur dan apabila kewajiban debitur untuk membayar hutang-hutangnya tetap tidak dapat dipenuhi oleh debitur maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dapat menjual secara lelang atas obyek hak tanggungan. Dengan demikian penjualan obyek hak tanggungan secara lelang tersebut mempunyai dasar-dasar rasa keadilan ;
13. Bahwa faktanya penjualan obyek hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I dan dimenangkan oleh Tergugat III kepada Tergugat II, tidak berdasarkan rasa keadilan sehingga penjualan obyek hak tanggungan oleh Tergugat I dan dilaksanakan oleh Tergugat II dan dimenangkan oleh Tergugat III, bertentangan dengan frasa hukum Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan karena tidak ada putusan-putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan debitur *in casu* Penggugat telah cidera janji dengan kreditur sehingga Penggugat merasa dirugikan yaitu apabila Tergugat I sebagai kreditur



melakukan upaya hukum untuk menyatakan besaran kewajiban debitur in casu penggugat yang harus dibayar karena debitur telah melakukan cidera janji melalui badan peradilan maka dapat dipastikan penjualan obyek hak tanggungan dapat dihindarkan karena sebenarnya debitur in casu Penggugat mampu membayar hutang-hutang pokok penggugat (buktinya pada mediasi penggugat membawa uang Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk membayar hutang-hutang penggugat, namun kreditur in casu Tergugat I tidak transparan menerangkan berapa besaran kewajiban debitur *in casu* Penggugat ;

14. Bahwa faktanya kreditur hingga saat ini masih menyandera jaminan hutang penggugat yang berupa BPKB mobil truk nopol : K-1448-N atas nama Irawan dan BPKB sepeda motor nopol : K-6078-EN, walaupun kreditur in casu Tergugat I menyadari dan mengetahui bahwa dengan dilelangnya obyek hak tanggungan yang berupa tanah sertifikat No. 450 a/n. Irawan secara lelang dan dibeli oleh Tergugat III telah cukup bahkan lebih untuk membayar hutang Penggugat ;

15. Bahwa dengan demikian kreditur *in casu* Tergugat I adalah termasuk kriteria kreditur yang tidak baik dan berlaku curang (*tee kwader throw*), sehingga perbuatan Tergugat I sebagai kreditur termasuk kriteria perbuatan melawan hukum karena Tergugat I telah melanggar subyektif orang lain ;

II. Tentang dalil Penggugat bahwa harga lelang obyek hak tanggungan sebesar Rp 141.000.000,00 (seratus empat puluh satu juta rupiah) yang dimenangkan Tergugat III adalah tidak wajar

1. Bahwa harga lelang obyek hak tanggungan sebesar Rp141.000.000,00 (seratus empat puluh satu juta rupiah) adalah tidak wajar karena menurut keterangan Kepala Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, harga obyek hak tanggungan tersebut adalah ± Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) karena permeter perseginya ± Rp 80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) ;
2. Bahwa faktanya dalam mediasi Tergugat II menyatakan minta ganti rugi sebesar Rp 400.000.000,00 ;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat menawarkan untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat III sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) namun Tergugat III tidak menyetujui ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa mendasarkan fakta tersebut maka dapat diketahui sebenarnya harga umum dan wajar obyek hak tanggungan tersebut adalah sekitar Rp 200.000.000,00 – Rp 400.000.000,00 ;
5. Bahwa dengan demikian harga penjualan obyek hak tanggungan sebesar Rp 141.000.000,00 (Seratus empat puluh satu juta rupiah) tersebut adalah tidak wajar sehingga Penggugat sebagai debitur merasa dirugikan ;
6. Bahwa ketidak wajaran harga jual obyek hak tanggungan tersebut akibat klausula pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 jo Surat Edaran Kepala Badan Urusan Hutang dan Lelang Negara No. SE-23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 dilaksanakan secara sepihak oleh Tergugat I tidak berdasarkan rasa keadilan. Yaitu frasa hukum apabila debitur cidera janji tidak dinyatakan oleh putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bahwa debitur *in casu* Penggugat telah cidera janji kepada kreditur *in casu* Tergugat I karena debitur nyatanya tidak memberi janji bahwa pernyataan cidera janji dapat dinyatakan secara sepihak oleh pemegang hak tanggungan ;
7. Bahwa dengan tidak mendasarkan rasa keadilan berdasarkan putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap debitur *in casu* Penggugat telah melakukan cidera janji pada kreditur dan hanya berdasarkan rasa kepentingan Tergugat I secara sepihak demi terbayarnya hutang-hutang debitur *in casu* Penggugat maka dengan demikian penjualan obyek hak tanggungan secara lelang sebesar Rp 141.000.000,00 (seratus empat puluh satu juta rupiah) adalah suatu perbuatan melanggar hukum karena tidak melaksanakan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan berdasarkan hukum dan keadilan sehingga Penggugat merasa dirugikan yaitu Penggugat tidak mengetahui yang dimaksud cidera janji tersebut berupa besar kewajiban atau prestasi atau janji yang harus dipenuhi oleh debitur sebagai Penggugat karena tidak ada putusan dari badan peradilan yang menerangkan sebesar kewajiban debitur *in casu* Penggugat kepada kreditur sebagai Tergugat I karena cidera janji ;

III. Tentang Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, alasan hukumnya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II dalam melaksanakan lelang berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 ;

Halaman 7 Putusan Perkara No. 444/Pdt/2018/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)



2. Bahwa Tergugat II sangat mengetahui dalam hal Tergugat I sebagai kreditur pemegang hak tanggungan dalam meminta Tergugat II melaksanakan penjualan secara lelang obyek hak tanggungan tersebut tidak dilengkapi dengan putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan debitur in casu Penggugat telah cidera janji kepada kreditur ;
3. Padahal klausula pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan berbunyi : apabila debitur cidera janji,;
4. Bahwa menurut azas hukum, seseorang tidak boleh disebut bersalah (dalam hal ini debitur dianggap cidera janji) sebelum ada putusan badan peradilan yang menyatakan untuk itu dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
5. Bahwa faktanya dalam hal Tergugat I meminta Tergugat II dalam melakukan penjualan lelang obyek hak tanggungan tidak berdasarkan rasa keadilan yaitu tidak berdasarkan suatu putusan badan peradilan yang menyatakan debitur in casu Penggugat telah cidera janji kepada kreditur namun tetapi berdasarkan putusan sepihak oleh kreditur bahwa debitur in casu Penggugat telah cidera janji demi untuk terbayarnya hutang-hutang debitur kepada kreditur yang seharusnya Tergugat II harus menolak karena Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya tetapi justru Tergugat II malah melaksanakan penjualan secara lelang obyek hak tanggungan sehingga perbuatan Tergugat II bertentangan dengan maksud dan tujuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan sehingga perbuatan Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum ;
6. Bahwa mendasarkan surat edaran Departemen Keuangan RI, Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara No. : SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 menerangkan pelaksanaan lelang memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bertindak sebagai Pemohon lelang adalah Pengadilan Negeri ;
 - b. Pelaksanaan lelang melalui pejabat lelang Kantor Lelang Negara ;
 - c. Pengumuman lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang eksekusi ;
 - d. Tidak diperlukan persetujuan debitur dalam pelaksanaan lelang ;
 - e. Nilai limit sedapat mungkin ditentukan oleh panitia ;
 - f. Pelaksanaan lelang dapat melibatkan Balai Lelang pada jasa pra lelang ;



- g. Dokumen persyaratan lelang antara lain :
- 1) Salinan/foto copy Penetapan Aanmaning ;
 - 2) Salinan/foto copy Penetapan Sita Pengadilan ;
 - 3) Salinan/foto copy Berita Acara Sita ;
 - 4) Salinan/foto copy Penetapan Lelang Pengadilan ;
 - 5) Salinan/foto copy Perincian Hutang atau jumlah yang harus dibayar/ dipenuhi ;
 - 6) Salinan/foto copy surat pemberitahuan lelang pada Termohon ;
7. Bahwa apabila Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dilaksanakan dengan Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Utang Negara No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 maka terdapat rasa keadilan yaitu terlebih dahulu debitur dinyatakan cidera janji (wanprestasi) oleh badan peradilan sehingga akan diketahui berapa hutang debitur yang harus dibayar sehingga putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut dapat dijadikan dasar untuk melakukan lelang obyek hak tanggungan dan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan debitur telah cidera janji maka Pengadilan Negeri dapat bertindak sebagai pemohon lelang ;
8. Bahwa selanjutnya sebelum lelang dilaksanakan maka pengadilan memberikan penetapan Aanmaning kepada debitur yaitu untuk memberi kesempatan pada debitur untuk membayar hutang-hutangnya yaitu apabila debitur tidak bisa membayar hutangnya sebagaimana putusan pengadilan maka obyek hak tanggungan akan dilelang untuk melunasi hutangnya ;
9. Bahwa ternyata debitur tetap tidak bisa membayar, pengadilan menetapkan sita dan diterbitkan Berita Acara Sita ;
10. Bahwa selanjutnya pengadilan memberi penetapan lelang ;
11. Bahwa Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 adalah wujud pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang berdasarkan rasa keadilan tetapi tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan penjualan secara lelang obyek hak tanggungan ;
- IV. Tentang janji pemberi hak tanggungan in casu Penggugat dengan penerima hak tanggungan / kreditur in casu Tergugat I telah diatur pada Pasal 11 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan



1. Bahwa faktanya pada Pasal 11 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tidak ada klausula tentang cidera janji tersebut dapat dinyatakan secara sepihak oleh penerima hak tanggungan/ kreditur *in casu* Tergugat I demi untuk menjual obyek hak tanggungan ;
 2. Bahwa ternyata Penggugat sebagai debitur yang memberikan hak tanggungan kepada kreditur/ pemegang hak tanggungan *in casu* Tergugat I, tidak memberikan janji bahwa pernyataan cidera janji itu dapat dinyatakan secara sepihak oleh pemegang hak tanggungan ;
 3. Bahwa karena tidak ada janji dari pemberi hak tanggungan tentang pernyataan cidera janji itu dapat dinyatakan secara sepihak oleh pemegang hak tanggungan, maka menurut hukum tentang frasa hukum pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 jo Pasal 11 huruf E Undang-Undang No. 4 tahun 1996 yang berbunyi apabila debitur cidera janji haruslah dimaknai apabila debitur telah dinyatakan oleh putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap debitur telah cidera janji dan bukan pernyataan secara sepihak yang dinyatakan oleh pemegang hak tanggungan ;
 4. Bahwa dengan demikian karena tidak ada janji bahwa untuk pernyataan cidera janji tersebut dapat dinyatakan secara sepihak oleh pemegang hak tanggungan untuk menjual obyek hak tanggungan maka penjualan secara lelang seharusnya berdasarkan Surat Edaran Kepala Badan Urusan Hutang dan Lelang Negara No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 angka ke 3 ;
 5. Bahwa dengan tidak dilaksanakan penjualan secara lelang obyek hak tanggungan dengan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 jo Surat Edaran No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 angka ke 3, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena sangat merugikan Penggugat ;
- V. Tentang perbuatan melawan hukum Tergugat III dan Tergugat IV, dengan dalil-dalil sebagai berikut :
1. Bahwa faktanya obyek lelang yang berupa tanah bersertipikat No. 450 seluas 5.460 m² atas nama Irawan baru dimintakan sita eksekusi pada tanggal 13 Desember 2017 dan baru dimintakan eksekusi pengosongan pada tanggal 20 Pebruari 2018 ;
 2. Bahwa faktanya sertipikat No. 450 seluas 5.460 m² atas nama Irawan telah dimintakan balik nama menjadi nama Muradi oleh Tergugat III



- kepada Tergugat IV jauh sebelum obyek lelang yang dimenangkan oleh Tergugat dilakukan sita eksekusi dan eksekusi pengosongannya;
3. Bahwa menurut Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan rumah susun, diantara syarat-syarat untuk melakukan peralihan hak yang berasal dari lelang ;
 4. Bahwa yang dimaksud risalah lelang adalah serangkaian berkas dokumen-dokumen lelang yang dimaksud Surat Edaran dari Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan adalah sebagai berikut :
 - A. Bertindak sebagai Pemohon lelang adalah Pengadilan Negeri ;
 - B. Pelaksanaan lelang melalui pejabat lelang Kantor Lelang Negara;
 - C. Pengumuman lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang eksekusi ;
 - D. Tidak diperlukan persetujuan debitur dalam pelaksanaan lelang ;
 - E. Nilai limit sedapat mungkin ditentukan oleh panitia ;
 - F. Pelaksanaan lelang dapat melibatkan Balai Lelang pada jasa pra lelang ;
 - G. Dokumen persyaratan lelang antara lain :
 1. Salinan/ foto copy Penetapan *Aanmaning* ;
 2. Salinan/ foto copy Penetapan Sita Pengadilan ;
 3. Salinan/ foto copy Berita Acara Sita ;
 4. Salinan/ foto copy Penetapan Lelang Pengadilan ;
 5. Salinan/ foto copy Perincian Hutang atau jumlah yang harus dibayar/ dipenuhi ;
 6. Salinan/ foto copy surat pemberitahuan lelang pada Termohon ;
 5. Bahwa faktanya Tergugat III dalam hal memohon peralihan hak atas tanah dari menang lelang yaitu dari atas nama IRAWAN in casu Penggugat menjadi nama MURADI in casu Tergugat III kepada Tergugat IV. tidak dilengkapi risalah-risalah lelang yang lengkap sebagaimana petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang tertulis pada Surat Edaran Nomor: SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 ;
 6. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat IV dalam membuat peralihan hak atas tanah dari Irawan/ Penggugat menjadi Muradi / Tergugat III adalah mengandung cacat hukum karena tidak memenuhi peralihan hak atas tanah No. 450 a/n. Irawan/ Penggugat



menjadi Muradi/ Tergugat III mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

7. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV adalah suatu perbuatan melawan hukum yaitu Tergugat III dan Tergugat IV kurang hati-hati dalam melakukan peralihan hak atas tanah dari eksekusi hak tanggungan ;

VI. Tentang Ganti Rugi

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum wajib membayar ganti rugi;
2. Bahwa faktanya Tergugat I dalam mengajukan lelang hak tanggungan kepada Tergugat II bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan jo Surat Edaran Kepala Badan Urusan Hutang dan Lelang Negara No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 dan terlebih Tergugat I sengaja menyandera jaminan Penggugat yang berupa BPKB mobil truk Nopol. K-1448-N dan BPKB sepeda motor Nopol : K-6078-EN walaupun Tergugat I telah mengetahui bahwa dengan dilelangnya sertifikat tanah No. 450 a/n. Irawan telah mencukupi untuk membayar hutang Penggugat sebagai debitur sehingga Penggugat sangat dirugikan ;
3. Bahwa jumlah kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat I adalah sebagai berikut :
 - 1) Kerugiannya khusus untuk lelang hak tanggungan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yaitu dengan perincian :
 - a. Hutang pokok Penggugat sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
 - b. Harga tanah secara umum adalah $5.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 80.000,00/\text{m}^2 = \text{Rp } 400.000.000,00$;Bahwa sehingga setelah dipotong dengan hutang-hutang Penggugat kerugian Penggugat adalah $\text{Rp } 400.000.000,00 - \text{Rp } 100.000.000,00 = \text{Rp } 300.000.000,00$;
 - 2) Kerugian akibat jaminan BPKB truk Nopol : K-1448-N dan BPKB sepeda motor Nopol : K-6078-EN adalah :
 - a. Untuk truk = Rp 150.000.000,00 ;
 - b. Untuk sepeda motor = Rp 15.000.000,00 ;Total kerugian dari BPKB truk dan BPKB sepeda motor = Rp165.000.000,00 ;



- c. Untuk kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) ;
- 3) Total kerugian material dan immaterial sejumlah :
Rp300.000.000,00 + Rp 150.000.000,00 + Rp 15.000.000,00 +
Rp1.000.000.000,00 = Rp 1.465.000.000,00 ;
4. Bahwa begitu pula Tergugat II yaitu kurang hati-hati dalam melakukan lelang sehingga kurang memperhatikan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 jo surat edaran No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 sehingga perbuatan Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum ;
5. Bahwa walaupun demikian pada surat edaran No. SE.23/PN/2000 tanggal 22 Nopember 2000 ada klausul yang menerangkan bahwa : surat pernyataan dari pimpinan/direksi bank yang bersangkutan selaku kreditur yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan ;
6. Bahwa dengan demikian oleh karena perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang telah dijamin oleh Tergugat I maka ganti rugi patut untuk dibebankan pada Tergugat I ;
7. Bahwa tentang kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat III bahwa Tergugat III telah mengajukan balik nama sertifikat dengan lengkap dan kemudian berdasarkan sertifikat yang sudah atas nama Muradi/ Tergugat III maka Tergugat III menguasai tanah obyek lelang hak tanggungan tersebut ;
8. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat III dalam hal menguasai tanah dan membalik nama sertifikat No. 450 a/n. Irawan/ Penggugat menjadi nama Muradi / Tergugat III, Penggugat menderita kerugian sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) karena tidak dapat menikmati hasil tanah tersebut karena itu Tergugat III wajib membayar ganti rugi kepada Penggugat ;

VII. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Tergugat IV

1. Bahwa Tergugat IV kurang hati-hati dalam mengetrapkan pasal 45 Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan rumah susun yaitu tidak menerapkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 jo Surat Edaran dari Kepala Badan Urusan Hutang dan Lelang Negara sehingga perbuatan Tergugat IV dalam melakukan balik nama/ peralihan hak atas tanah sertifikat No. 450 a/n. Irawan seluas 5.460 m² sehingga perbuatan Tergugat IV adalah suatu perbuatan melawan hukum ;



2. Bahwa dengan demikian produk dari Tergugat IV yang berupa sertifikat tanah No. 450 seluas 5.460 m² a/n. Irawan dibalik nama Muradi harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
3. Bahwa selanjutnya demi untuk menjamin Tergugat I membayar ganti rugi maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora berkenan meletakkan sita jaminan terhadap kantor Tergugat I yang terletak di Jalan Pemuda No. 75 Cepu Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora ;
4. Bahwa begitu pula untuk menjamin Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah sertifikat No. 450 a/n. Irawan seluas 5.460 m² yang dibalik nama menjadi nama Muradi ;

VIII. Tentang Itikad Baik Penggugat

1. Bahwa pada perkara No. 44/PDT.G/2017/PN.Bla dalam mediasi Penggugat beritikad baik untuk membayar hutang-hutang Penggugat dan memberikan ganti rugi kepada Tergugat III / pemenang lelang dengan membayar sebesar Rp 200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah) karena sebenarnya hutang-hutang Penggugat pada Tergugat I adalah Rp 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dan kemudian obyek hak tanggungan dijual Rp 141.000.000,00 (Seratus empat puluh satu juta rupiah) sehingga Penggugat sebagai debitur masih mempunyai pengembalian sebesar Rp 41.000.000,00 (Empat puluh satu juta rupiah);
2. Bahwa ternyata Penggugat sebagai debitur tidak mendapatkan pengembalian dari kreditur / Tergugat I dari penjualan obyek hak tanggungan tersebut ;
3. Bahwa walaupun demikian dengan mendasarkan Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang berbunyi : sampai jadi pengumuman lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan ;
4. Bahwa faktanya perkara No. 44/PDT.G/2017/PN.Bla dalam mediasi Penggugat telah membawa uang Rp 200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah) untuk melaksanakan Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, ternyata Tergugat I dan Tergugat III tidak mengabulkannya dengan demikian sebenarnya Penggugat



adalah sebagai debitur yang beritikad baik karena sebenarnya Penggugat berkehendak membayar hutang-hutang Penggugat dengan mendasarkan Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan ;

5. Bahwa Penggugat adalah sebagai debitur yang terikat pada Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan ternyata debitur punya itikad baik untuk membayar hutang-hutangnya sebagaimana yang diatur Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang No. 4 tahun 1996, maka mendasarkan Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 mohon Majelis Hakim memberikan ijin Penggugat untuk membayar hutang-hutangnya pada Tergugat I ;

IX. Bahwa mendasarkan fakta-fakta yang terurai diatas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV adalah suatu perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi untuk kerugian materiil sebesar Rp 465.000.000,00 (empat ratus enam puluh lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti rugi sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat ;
5. Menyatakan sita jaminan atas harta / aset-aset Tergugat I yang berupa tanah dan bangunan di Jl. Pemuda No. 75 Cepu Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora dan menyatakan syah dan berharga ;
6. Menyatakan sita jaminan yang berupa tanah sertifikat No. 450 a/n. Irawan seluas 5.460 m² yang dibalik nama atas nama Muradi dan menyatakan syah dan berharga ;
7. Menyatakan sertifikat No. 450 atas nama Muradi seluas 5.460 m² tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
8. Mengijinkan Penggugat untuk membayar hutang-hutangnya kepada Tergugat I, sebagaimana amanat Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan ;
9. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan jaminan sertifikat No. 450 atas nama Irawan seluas 5.460 m² dan jaminan BPKB truk Nopol. K-1448-N dan BPKB sepeda motor nopol K-6078-EN ;
10. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat ;



11. Menghukum Tergugat IV untuk mengembalikan nama semula yaitu sertifikat No. 450 a/n. Muradi seluas 5.460 m² menjadi nama Irawan ;

12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng atau secara sendiri-sendiri ;

Walaupun demikian apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa ada perbaikan/ perubahan pada gugatan sebagai berikut :

1. Halaman 2, alinea ke I huruf a berbunyi Sertifikat Tanah No. 450 atas nama Irawan seluas 5460 M² ;

Diperbaiki sehingga berbunyi :

Sertifikat Tanah No. 450 atas nama Irawan seluas 5460 M² yang terletak di Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora dengan batas sebelah utara : Saji, Kasi, Kasanah, selatan : Ladiyo, timur : Sodik, barat : sungai ;

2. Halaman 2 angka 5 berbunyi : Bahwa namun tetapi Tergugat I tidak mau melakukan penjualan jaminan Penggugat yang berupa truk dan sepeda motor tersebut namun tetapi Tergugat I berkeinginan menjual jaminan Penggugat yang berupa Sertifikat Tanah No. 450 atas nama Irawan seluas 5460 M² dengan batas sebelah utara : Saji, Kasi, Kasanah, selatan : Ladiyo, timur : Sodik, barat : sungai (selanjutnya disebut sebagai objek gugatan atau objek sengketa) ;

Diperbaiki sehingga berbunyi :

Bahwa namun tetapi Tergugat I tidak mau melakukan penjualan jaminan Penggugat yang berupa truk dan sepeda motor tersebut namun tetapi Tergugat I berkeinginan menjual jaminan Penggugat yang berupa tanah Sertifikat No. 450 atas nama Irawan seluas 5460 M² dengan batas sebelah utara : Saji, Kasi, Kasanah, selatan : Ladiyo, timur : Sodik, barat : sungai/ kali yang terletak di Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, selanjutnya disebut objek gugatan atau objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 2 Mei 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 1 Maret 2018 kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam jawaban ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas gugatan Penggugat yang pada pokok perkara adalah gugatan perdata Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang ditujukan kepada Tergugat I adalah tidak beralasan atau tidak berdasar hukum. Hal tersebut dikarenakan atas pelaksanaan lelang telah dilaksanakan sesuai dengan tahapan yang dipersyaratkan dan obyek jaminan hutang milik Penggugat tersebut telah dilaksanakan penjualan secara lelang oleh KPKNL Semarang Jl. Imam Bonjol No. 1D Semarang yang pelaksanaannya pada tanggal 17 Januari 2017 oleh pejabat lelang Nomie Arumsari, S.H.;
3. Bahwa Tergugat I juga telah melakukan prosedur atau tahapan yang telah diatur didalam perundang-undangan dalam melakukan proses lelang jaminan atau lelang Hak Tanggungan seperti yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Tergugat I dalam menilai obyek lelang jaminan menggunakan penilai yang independen yaitu Kantor Penilai Independen KJPP SIH WIRYADI & REKAN. Proses tersebut telah melalui tahapan lelang dan eksekusi jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Blora terhadap SHM No.450 atas nama Irawan Bin Wasis seluas 5.460 M² yang terletak di Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora karena Pengadilan Negeri Blora tidak pernah memberikan putusan penundaan eksekusi maka hal tersebut menunjukkan dan mempertegas bahwa Tergugat I telah melakukan proses lelang atas obyek jaminan tersebut telah patut hukum atau sesuai dengan peraturan hukum yang telah ditentukan dan sangat hati-hati dalam menentukan nilai obyek jaminan yang dilelang sehingga tidak merugikan pihak debitur atau dalam perkara ini adalah Penggugat sehingga Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat tersebut ;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :
 1. Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ;
 2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
 3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar keseluruhan dari dalil-dalil Tergugat I yang tertera dalam eksepsi terbaca kembali dalam pokok perkara ;

Halaman 17 Putusan Perkara No. 444/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;

3. Bahwa atas dalil Penggugat poin angka 1 s/d 2 tidak benar namun yang benar adalah pada tanggal 11 April 2008 telah terjadi Perjanjian Membuka Kredit sebagaimana tertuang dengan surat PERJANJIAN MEMBUKA KREDIT No : 03741300-101-7996/IV/2008 dengan pinjaman REKENING MODAL KERJA sebesar Rp.70.000.000,00 (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan perjanjian kredit ini berlaku selama 12 bulan mulai tanggal 11 April 2008 sampai dengan tanggal 10 April 2009, dengan jaminan :

1) Tanah sawah seluas 5.460 m² terletak di Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah sesuai Gambar Situasi Nomor 5727/1998 tgl.24-07-1998, tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 450 atas nama Irawan Bin Wasis ;

2) Kendaraan roda 4 Merk Mitsubishi tahun 1997 No.Land FE119E072324, No.Mesin 403430792331 tercatat dalam BPKB No.71174971 atas nama Irawan dengan warna kuning Nomor Polisi K-1448-JN ;

Bahwa untuk selanjutnya atas tanah dan bangunan tersebut diatas Sertifikat Hak Milik No.450 Gambar Situasi Nomor 5727/1998 tanggal 24-07-1998 Atas Nama Irawan Bin Wasis, yang sebagai jaminan hutang tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1181RDB/2008 tertanggal 11 April 2008 dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 375/2008 Peringkat Pertama Atas Nama PT BANK PERKREDITAN RAKYAT DUTA BHAKTI INSANI berkedudukan di Cepu ;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Januari 2009 Penggugat menambah pinjamannya menjadi sebesar Rp.85.000.000,00 (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Akta Tambahan No.0039/AT/300-101-7996/1/2009 dengan Fasilitas REKENING MODAL KERJA dan jangka waktu perjanjian Akta Tambahan ini meneruskan Perjanjian Membuka Kredit sebelumnya dengan jangka waktu sampai tanggal 10 April 2009 dengan jaminan :

1. Tanah sawah seluas 5.460 m² terletak di Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah sesuai Gambar Situasi Nomor 5727/1998 tgl.24-07-1998, tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 450 atas nama Irawan Bin Wasis ;

2. Kendaraan roda 4 Merk Mitsubishi tahun 1997 No.Land FE119E072324, No.Mesin 403430792331 tercatat dalam BPKB No.71174971 atas nama

Halaman 18 Putusan Perkara No. 444/Pdt/2018/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)



Irawan dengan warna kuning Nomor Polisi K-1448-JN ;

3. Kendaraan roda 2 Merk Honda tahun 2005 dengan Nomor Rangka : MH1KEHL1X5K161460 Nomor Mesin : KEHLE1160313 tercatat dalam BPKB Nomor : 79553021 Atas Nama Supriatiningsih dengan warna hitam dan Nomor Polisi K-6078-EN ;

Bahwa selanjutnya atas Perjanjian Membuka Kredit tanggal 11 April 2008 dan Akta Tambahan tanggal 9 Januari 2009 telah diadakan perpanjangan kredit yaitu sebagai tertuang dalam AKTA TAMBAHAN Nomor : 0433/AT/300-101-799611112009 tertanggal 30 Maret 2009 yang dimana isi perjanjian tetap, sebagaimana dalam PERJANJIAN MEMBUKA KREDIT Nomor : 03741300-101-7996/IV12008 tanggal 11 April 2008 dan AKTA TAMBAHAN Nomor : 0039/AT/300-101-7996/I/2009 tanggal 9 Januari 2009, hanya saja jangka waktu diperpanjang untuk jangka waktu 12 bulan berikutnya yaitu 11 April 2009 sampai dengan 10 April 2010, kemudian Penggugat melakukan perpanjangan kembali sebagai tertuang dalam AKTA TAMBAHAN No.0517/AT/300-101-7996/IV/2010 tertanggal 21 April 2010 yang isinya tetap sama sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit sebelumnya, hanya saja jangka waktu diperpanjang untuk jangka waktu 12 bulan berikutnya yaitu tanggal 11 April 2010 sampai dengan 10 April 2011 ;

Bahwa kemudian Penggugat mengajukan tambahan pinjaman kembali kepada Tergugat I sebagaimana yang tertuang dalam AKTA TAMBAHAN No.04611AT/300-101-7996/III/2011 tanggal 28 Maret 2011 yaitu menjadi Rp.99.000.000,00 (sembilan puluh sembilan juta rupiah) dengan fasilitas pinjaman masih tetap REKENING MODAL KERJA dan perjanjian ini berlaku 12 bulan dengan jangka waktu 11 April 2011 sampai dengan 10 April 2012 dengan jaminan :

1. Tanah sawah seluas 5.460 m² terletak di Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah sesuai Gambar Situasi Nomor 5727/1998 tgl.24-07-1998, tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 450 atas nama Irawan Bin Wasis ;
2. Kendaraan roda 4 Merk Mitsubishi tahun 1997 No.Land FE119E072324, No.Mesin 403430792331 tercatat dalam BPKB No.71174971 atas nama Irawan dengan warna kuning Nomor Polisi K-1448-JN ;
3. Kendaraan roda 2 Merk Honda tahun 2005 dengan Nomor Rangka : MH1KEHL1X5K161460 Nomor Mesin : KEHLE1160313 tercatat dalam BPKB Nomor : 79553021 Atas Nama Supriatiningsih dengan warna hitam dan Nomor Polisi K-6078-EN ;

Bahwa untuk selanjutnya atas tanah dan bangunan tersebut diatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat HM 450 atas nama Irawan Bin Wasis sesuai Gambar Situasi Nomor : 5727/1998 tanggal 24-7-1998 diikat kembali dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.47IRDB/2011 tanggal 28-03-2011 dan terbit sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 602I/2011 Atas Nama PT BANK PERKREDITAN RAKYAT DUTA BHAKTI INSANI berkedudukan di Cepu sebagai Peringkat Kedua. Bahwa kemudian Penggugat melakukan Perpanjangan kembali tanggal 16 April 2012 sebagaimana tertuang dalam AKTA TAMBAHAN No.0424/AT/300-101-7996/IV12012 dimana isi perpanjangan tetap sama dengan perpanjangan sebelumnya dengan pinjaman sebesar Rp.99.000.000,00 (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah) fasilitas pinjaman tetap sama REKENING MODAL KERJA, hanya jangka waktu diperpanjang untuk jangka waktu 12 bulan berikutnya yaitu mulai tanggal 11 April 2012 sampai dengan tanggal 11 April 2013 ;

4. Bahwa dalil-dalil Penggugat poin angka 3 adalah benar dimana bahwa Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran kepada Tergugat I dan mulai mengalami keterlambatan pembayaran sejak bulan Juni 2013 ;
5. Bahwa atas dalil Penggugat poin angka 4 sampai dengan 7 tidak benar, namun yang benar adalah Penggugat tidak pernah datang ke kantor Tergugat I, justru Tergugat I yang mendatangi Penggugat dan bahkan Tergugat I juga menemui keluarga Penggugat untuk membicarakan penyelesaian pinjaman dari Penggugat dan sebenarnya Tergugat I juga sudah memberi kelonggaran waktu kepada Penggugat untuk menjual kendaraan atau aset Penggugat yang di jaminkan di Tergugat I dengan dibuktikan dengan surat pernyataan yang dibuat sendiri dan ditandatangani oleh Penggugat tanggal 8 September 2014, namun pada kenyataannya sampai dengan saat ini tidak pernah terealisasi oleh Penggugat dan selain itu Tergugat I juga telah memperingatkan kepada Penggugat baik secara lisan maupun tertulis namun selalu diabaikan oleh Penggugat ;

III. Tentang Hukumnya

1. Bahwa atas dalil Penggugat poin angka 1 sampai dengan 12 adalah tidak benar, namun yang benar adalah dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajibannya atau prestasinya debitur diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi : "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan". Dari rumusan Pasal 1238 KUHPerdata tersebut

Halaman 20 Putusan Perkara No. 444/Pdt/2018/PT SMG



dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cidera janji yaitu :

- 1) Dalam hal ditetapkan suatu waktu didalam perjanjian tapi dengan lewatnya waktu tersebut (Jatuh Tempo) debiturnya juga belum melaksanakan kewajibannya ;
- 2) Dalam hal tidak ditentukannya suatu waktu tertentu lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajibannya atau prestasinya tapi debitur tetap juga tidak melaksanakan kewajibannya kepada kreditur ;

Oleh karena itu jelas Penggugat dikatakan lalai atau cidera janji karena pinjaman Penggugat telah jatuh tempo dan Tergugat juga telah melakukan Somasi kepada Penggugat melalui Pengadilan Negeri Blora yang sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penegoran Nomor : 021B.A.Pdt.SMS/2014/PN.Bla tanggal 26 Juni 2014 dimana Penggugat telah diberi waktu 8 (delapan) hari untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat namun Penggugat tidak melakukan apa yang telah diperintahkan oleh Pengadilan Negeri Blora. Selain itu Tergugat I juga telah melakukan berbagai upaya secara lisan maupun secara tertulis dengan memberikan surat berulang kali kepada Penggugat antara lain :

- Surat Pinjaman Jatuh Tempo ;
- Surat Peringatan Tunggakan Bunga dll ;

Namun upaya tersebut tidak ada respon dan Penggugat lalu Tergugat memberikan surat kembali tentang Peringatan Proses Lelang kepada Penggugat namun kembali lagi Penggugat masih tidak ada tanggapan atau upaya menyelesaikan pinjamannya tersebut karena Tergugat I telah melakukan berbagai upaya tersebut namun tidak ada respon dan Penggugat maka Tergugat I menggunakan Haknya seperti yang telah diatur dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 dan Pasal 14 ayat 3 dengan melakukan lelang jaminan tanah sawah milik Penggugat dengan Hak Milik Nomor : 450 dengan luas 5.460 m² sesuai gambar situasi Nomor : 5727/1998 atas nama Irawan Bin Wasis ;

2. Bahwa atas dalil Penggugat poin angka 13 tidak benar namun yang benar bahwa Tergugat I telah mengajukan proses lelang kepada Kantor KPKNL Semarang sesuai dengan aturan yang ada dan hukum yang berlaku (Pelaksanaan Lelang tanggal 17 Januari 2017) ;
3. Bahwa atas dalil Penggugat poin angka 14 sampai dengan 15 tidak benar namun yang benar adalah Tergugat I tidak pernah menyandera jaminan Penggugat berupa BPKB Truck dengan Nomor Polisi K-1448-JN atas



nama Irawan dan BPKB Sepeda Motor dengan Nomor Polisi K-6078-EN atas nama Supriatiningsih seperti yang sebagaimana Tergugat I tanggap dalam jawaban Tergugat I dalam romawi II poin angka 5 diatas bahwa Tergugat I membuka pintu kepada Penggugat dan bahkan Tergugat I mengundang Penggugat untuk membahas penyelesaian sisa pinjaman Penggugat karena hasil dan penjualan lelang jaminan tanah sawah milik Penggugat tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajiban pinjaman Penggugat ;

IV. Tentang dalil Penggugat mengenai harga lelang obyek jaminan atau lelang hak tanggungan tidak wajar

1. Bahwa atas dalil Penggugat poin angka 1 sampai dengan 7 adalah tidak benar dan harus ditolak. Bahwa dalam pelaksanaan lelang jaminan milik Penggugat, Tergugat I telah berusaha sangat hati-hati agar tidak merugikan pihak Penggugat Irawan selaku debitur yaitu dalam menentukan harga limit dari obyek jaminan yang dilelang menggunakan penilaian independen yaitu KANTOR PENILAI PUBLIK KJPP SIH WIRYADI & REKAN, yang telah dilaksanakan pada tanggal 10 November 2016 dan dengan hasil penilai publik tersebut harga yang ditentukan jelas telah diuji kebenarannya dan keadilannya, sehingga sangat tidak masuk akal atas harga yang diajukan oleh Penggugat tersebut dalam menilai harga obyek jaminan tersebut dan harus ditolak dan selain itu juga Tergugat I juga meminta informasi dari Kepala Desa setempat mengenai harga tanah sawah diwilayah obyek jaminan Penggugat yang dilelang dari dasar tersebut sangat jelas bahwa Tergugat I tidak pernah merugikan Penggugat ;

V. Tentang Ganti Rugi

1. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat romawi VI poin angka 1 sampai dengan 3 dan romawi VII poin angka 3 gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasarkan hukum yang pasti dan tidak masuk akal yang justru mengganggu ketentraman Fasilitas Umum maka dengan itu dalil Penggugat tersebut harus ditolak ;
2. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas maka telah jelas Tergugat I telah dapat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima atas gugatan Penggugat dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :
 1. Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ;



2. Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan Penggugat telah wanprestasi dan memenuhi/ membayar sisa pinjaman Penggugat kepada Tergugat I ;
4. Menyatakan pelaksanaan lelang jaminan yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana telah terlaksana pelelangan jaminan tertanggal 17 Januari 2017 yang tertuang dalam risalah lelang Nomor : 014/2017 tertanggal 17 Januari 2017 oleh pejabat lelang Nomie Arumsari, S.H. sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang sah ;
5. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa apabila Majelis Hakim berkehendak lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 3 Mei 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV dalam hal ini sebagai pelaksana administrasi Tata Usaha Negara yang didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku ;
2. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap haknya yaitu obyek sengketa perihal sita eksekusi ataupun eksekusi pengosongan terhadap obyek sengketa adalah telah sesuai peraturan perundang-undangan ;
3. Bahwa peralihan hak atas tanah mengenai obyek sengketa atas dasar lelang dari Penggugat kepada Tergugat III yang dilakukan oleh Tergugat IV telah sesuai prosedur dan telah berkekuatan hukum ;
4. Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat IV bahwa penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Hak Milik No.450 atas nama Muradi yang beralamat di Desa Kutukan, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora yang berdasarkan lelang telah sesuai prosedur sehingga tidak ada pihak lain yang bisa membatalkan produk administrasi Tata Usaha Negara secara sepihak sebab *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* sehingga produk Pejabat Tata Usaha Negara dari



Tergugat IV yang berupa Sertifikat Hak Atas Tanah telah berkekuatan hukum ;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat yang tidak memerinci secara pasti atau mengklarifikasi gugatan perbuatan melawan hukum menjadikan gugatan *a quo* kabur/ tidak jelas dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/ NO*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan atau disampaikan oleh Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat IV ;
2. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat IV telah sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara yang Tergugat IV sampaikan ;
3. Bahwa Tergugat IV menolak dengan sangat tegas tentang pernyataan yang disampaikan oleh Penggugat khususnya pada posita angka 2 s/d angka 6 halaman 9 s/d 10 romawi V (lima) sebagai berikut :
 - Bahwa Tergugat IV di dalam melaksanakan Pemindahan Hak atas Tanah atas dasar lelang telah sesuai prosedur, hal tersebut dilakukan dimana setelah adanya pendaftaran oleh Pemohon yang mendasar pada kutipan risalah lelang ;
 - Bahwa Tergugat IV didalam melaksanakan Tergugat IV pemindahan hak dengan lelang mendasar pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 41 ayat (1) tentang : Pemindahan Hak dengan Lelang dinyatakan bahwa “Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang” bukannya Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak ;
 - Bahwa betul apa yang disampaikan Penggugat perihal Peralihan Hak atau Pemindahan Hak dengan Lelang adalah melampirkan Risalah Lelang sebagaimana Penggugat sampaikan pada point angka 4 halaman 9 pada angka romawi V, hal tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 41 ayat (5) “Untuk pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan” adalah :

Halaman 24 Putusan Perkara No. 444/Pdt/2018/PT SMG



- a. Kutipan Risalah Lelang yang bersangkutan ;
- b. 1). Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah yang dilelang jika bidang tanah yang bersangkutan sudah terdaftar, atau;
2). Dalam hal sertifikat tersebut tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diteruskannya sertifikat tersebut, atau ;
3). Jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar, surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b pasal ini, atau ;
- c. Bukti identitas pembeli barang ;
- d. Bukti pelunasan harga pembelian ;
- Bahwa selanjutnya didalam Penjelasan Pasal 41 ayat (5) tersebut disampaikan bahwa "Dokumen ini akan dijadikan dasar pendaftaran peralihan haknya", selanjutnya Tergugat IV sampaikan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar ;
4. Bahwa perlu kami sampaikan dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menangani perkara ini, didalam melakukan pendaftaran tanah Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak ada kewenangan untuk melakukan uji materi (*materiele toetsingrecht*) terhadap suatu bukti yang diajukan. Selama itu sudah dibuat dan atau diketahui oleh Pejabat-pejabat yang berwenang maka suatu bukti sebagai persyaratan pendaftaran tanah, kami menyatakan benar secara administrasi. Apabila ada rekayasa atau kesalahan ataupun adanya manipulasi data baik alas hak atas suatu bidang tanah maupun data administrasi yang lain maka hal tersebut bersifat perdata ;
5. Bahwa selanjutnya mendasar pada uraian ataupun dalil-dalil yang telah Tergugat IV sampaikan maka gugatan perkara yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan dan tidak ada dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) serta tidak ada dasar fakta (*Feitelijke Grond*) dan nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku bahkan gugatan Penggugat sangat tidak jelas/ *Obscuur Libel* sehingga demi terciptanya suatu kepastian hukum maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat ;



DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/ NO*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/ NO*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

ATAU

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menangani perkara ini berpendapat lain maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla, tanggal 2 Agustus 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.757.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat pembacaan putusan Tergugat II dan Tergugat IV tidak hadir maka isi Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla tanggal 2 Agustus 2018 telah diberitahukan kepada Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2018 dan kepada Tergugat II pada tanggal 8 Agustus 2018 berdasarkan Relasi Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora , pada hari Selasa tanggal 7 Agustus 2018, Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla tanggal 9 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/ Tergugat I pada hari Selasa tanggal 14 Agustus 2018,



kepada Terbanding II/ Tergugat II pada hari Rabu tanggal 15 Agustus 2018,
kepada Terbanding III/ Tergugat III pada hari Selasa tanggal 14 Agustus 2018,
kepada Terbanding IV/ Tergugat IV pada hari Rabu tanggal 15 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan Bandingnya
maka Pembanding/ Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Memori
Banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada
hari Selasa tanggal 21 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya Memori Banding tersebut telah
diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/ Tergugat II pada hari
Kamis tanggal 23 Agustus 2018, kepada Terbanding II/ Tergugat II pada hari
Rabu tanggal 5 September 2018, kepada Terbanding III/ Tergugat III pada
hari Selasa tanggal 28 Agustus 2018 dan kepada Terbanding IV/ Tergugat IV
pada hari Kamis tanggal 23 Agustus 2018 berdasarkan relas Pemberitahuan
dan Penyerahan Memori Banding Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi Memori Banding dari
Pembanding/Penggugat maka Terbanding I/ Tergugat I melalui kuasanya dan
Terbanding III / Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding yang
telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada hari Kamis
tanggal 6 September 2018;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah
diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding/ Penggugat pada
hari Senin tanggal 10 September 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa
Berkas Perkara Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla kepada para pihak yang
berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/ memeriksa
berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-
Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari para
Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-
syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka
pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding/
Penggugat pada pokoknya mengemukakan keberatan atas putusan
Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla tanggal 2 Agustus 2018



dan mohon agar Putusan Pengadilan Negeri Blora tersebut dibatalkan dengan alasan:

- Bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan lelang kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena didasarkan pada Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 602/2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 47/RDB/2011 yang sudah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- Bahwa oleh karena hasil lelang mengandung cacat hukum maka hasil lelang yang dimenangkan oleh Tergugat III menjadi tidak sah demikian pula balik nama yang dilakukan oleh Tergugat IV atas permohonan Tergugat III juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya dalam Kontra Memori Bandingnya Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding III/ Tergugat III mengemukakan bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla tanggal 2 Agustus 2018 sudah tepat dan benar oleh karenanya Putusan tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla tanggal 2 Agustus 2018, Memori Banding dari Pembanding/ Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding III/ Tergugat III, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa isi Memori Banding dari Pembanding/Penggugat pada pokoknya sama dengan posita gugatan dan posita atau dalil-dalil gugatan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan benar semua bukti yang diajukan oleh para pihak dihubungkan dengan dalil gugatan dan jawaban sehingga dapat diambil kesimpulan sebagaimana tertuang dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar maka pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 2 September 2018 Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla haruslah dipertahankan dan dikuatkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pembanding/ Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bla tanggal 2 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 5 Desember 2018, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Dwi Prasetyanto, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **H Antono Rustono, S.H., M.H.** dan **Januarso Rahardjo, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Senin, tanggal 13 Desember 2018 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Febri Anggoro Purnomo, S.H., M.H.** Panitera-pengganti, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

H. Antono Rustono, S.H. , M.H.

Ttd.

Dwi Prasetyanto, S.H.

Ttd.

Januarso Rahardjo, S.H. , M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Febri Anggoro Purnomo, S.H., M.H.

Halaman 29 Putusan Perkara No. 444/Pdt/2018/PT SMG



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

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan.....	Rp.139.000,-
J u m l a h	Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).