



Untuk Dinas

PUTUSAN

NOMOR 186/PDT/2025/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

MOH. KHOIRUL HUDA, Alamat : Dukuh Larikan Barat RT.012 RW.001

Desa Larikan, Kecamatan Doro, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ismail Zulkarnain, S.H., dan Ani Kurniasih, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada kantor Hukum Ismail & Partners yang beralamat di Jalan Mayjend S. Parman No. 68 Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, Email: advmuhamadismail@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekalongan dibawah register Nomor W12.U4/68/HK/01/III/2025 pada tanggal 5 Maret 2025, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat**;

LAWAN

1. **PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk KCP Wiradesa**, Alamat: Jln. Ahmad Yani No. 636, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, sebagai Tergugat I;
2. **PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk KANWIL II SEMARANG**, Alamat: Jln. Pemuda 90-92 Lt. 4, Kelurahan Kembang Sari, Kecamatan Semarang Tengah, Jawa Tengah, sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh Endarto Putrajaya, Dhina Christy Hapsari, Raesa Astiti Putri, dan Bernadette Aurellia Nathania Tiarna, seluruhnya karyawan PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Wilayah II Semarang, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Direksi No.0356/ST/DIR/2025 tanggal 7 Maret 2025 Jo Surat Tugas Direksi No.0375/DIR/2025

Halaman 1 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



tanggal 7 Maret 2025, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I dan II** semula **Tergugat I dan II**;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) PEKALONGAN, Alamat: Jln. Sriwijaya No.1, Kelurahan Bendan, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Email: bankum2b.kemenkeu@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, dkk (seluruhnya selaku pegawai pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN, Alamat: Jln.

Wiroto 17 A Wiradesa, Cokra Galuh, Desa Dadirejo, Kecamatan Tirta, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, Email: skpkabpk119@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mukjizat, S.Si., M.H., dkk (seluruhnya pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 186/PDT/2025/PT SMG tanggal 14 April 2025 tentang Penetapan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 14 April 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca berkas perkara dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 19 Februari 2025 dan 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

Halaman 2 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 19 Februari 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp430.000,00 (empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan diucapkan pada tanggal 19 Februari 2025 dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal itu juga, selanjutnya Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Maret 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 5 Maret 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, Terbanding III semula Tergugat III, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 5 Maret 2025. Permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat disertai dengan memori banding tertanggal 10 Maret 2025 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pekalongan kepada pihak lawan, masing-masing pada tanggal 11 Maret 2025;

Bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Maret 2025, Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Maret 2025, masing-masing kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 17 Maret 2025;

Halaman 3 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 20 Maret 2025;

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 Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 19 Februari 2025 dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim menerapkan asas *nebis in idem* tanpa memperhatikan secara seksama perbedaan pokok gugatan (*fundamentum petendi*) antara gugatan sebelumnya (No.20/ Pdt.G/2024/PN Pkl) dengan gugatan yang diajukan saat ini (No.49/ Pdt.G/2024/PN Pkl), dimana terdapat perbedaan terkait dasar tuntutan (*causa petendi*) antara kedua gugatan tersebut. Pokok permasalahan pada gugatan sebelumnya adalah pelaksanaan lelang, sedangkan pokok permasalahan pada gugatan saat ini adalah penetapan nilai limit lelang;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim lebih menekankan pada objek fisik gugatan dalam perkara *a quo* dan atas hal ini Pembanding sangat keberatan karena meskipun objek perkara secara fisik sama namun terdapat perbedaan fundamental dalam aspek peristiwa hukum yang diperkarakan, komposisi pihak, dasar gugatan, dan adanya alat bukti baru berupa surat keterangan harga tanah dari Pemerintah Desa Karangsari yang menunjukkan nilai pasar wajar yang jauh lebih tinggi dari nilai limit lelang yang ditetapkan pada lelang kedua;

Halaman 4 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2356K/Pdt/2028, pengadilan perlu mempertimbangkan itikad baik debitur untuk melunasi kewajibannya dan memberikan kesempatan yang wajar sebelum dilaksanakannya eksekusi lelang;

Oleh karena itu Pembanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan memeriksa dalam Tingkat Banding dan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN PKI tanggal 19 Februari 2025, dan mengadili sendiri:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat untuk menunda pelaksanaan eksekusi lelang terhadap tanah SHM No.224/Karangsari sampai dengan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- Memerintahkan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan) untuk tidak melakukan perubahan hak dan/atau balik nama atas SHM No.224/Karangsari sampai dengan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang kedua dan penetapan hasil lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 18 Juli 2024 dengan nilai limit Rp712.914.930,00 (tujuh ratus dua belas juta sembilan ratus empat belas ribu sembilan ratus tiga puluh rupiah) tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menetapkan nilai limit lelang yang jauh di bawah nilai pasar;

Halaman 5 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/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)



4. Menyatakan bahwa Keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
5. Menyatakan bahwa Penggugat berhak diberikan waktu untuk melunasi seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*revindicatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat I dan II berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 315 m² (tiga ratus lima belas meter persegi) dengan SHM No.00224 atas nama Moh. Khoirul Huda yang terletak di Desa Karangsari, Kecamatan Bojong, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah;
7. Menghukum Tergugat I, II, dan III secara renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

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

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut sudah benar, tepat, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, mengingat faktanya pokok gugatan perkara *a quo* sama dengan pokok gugatan dalam perkara No.20/Pdt.G/2024/PN PKI yang telah diputus pada tanggal 11 September 2024 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Dengan demikian, guna menghindari adanya 2 (dua) putusan pengadilan yang saling bertentangan/kontradiktif mengenai

Halaman 6 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu permasalahan hukum yang sama diantara para pihak yang sama dengan objek perkara yang sama dan pokok tuntutan yang sama, maka sudah tepat dan benar perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena memenuhi unsur *nebis in idem* dengan perkara sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.20/Pdt.G/2024/PN PKI;

2. Bahwa adanya alat bukti baru yang disampaikan oleh Pembanding dalam gugatannya berupa Surat Keterangan Harga Tanah dari Pemerintah Desa Karangsari No.045.2/264 tanggal 2 September 2024 faktanya bukan merupakan peristiwa hukum yang mendasari gugatan *a quo*, dan bukan merupakan bukti yang bersifat menentukan sehingga bisa mempengaruhi Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan mengenai gugatan *nebis in idem*;
3. Bahwa Pembanding telah menunggak pembayaran hutangnya kepada Terbanding sejak Agustus 2022 dan ketika Terbanding hendak melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan barulah Pembanding melakukan pembayaran sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang mana jumlah tersebut sangat jauh dari jumlah tunggakan hutang Pembanding kepada Terbanding, sehingga perlu dipertanyakan mengenai itikad baik dan keseriusan Pembanding dalam menyelesaikan hutangnya;

Oleh karena itu Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.49/Pdt.G/2024/PN PKI tanggal 19 Februari 2025;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Halaman 7 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/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

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa semua alasan keberatan Pembanding atas amar Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.49/Pdt.G/2024/PN PKI tanggal 19 Februari 2025 adalah alasan keberatan yang mengada-ada dan hanya pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku oleh Pengadilan Negeri Pekalongan, sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah menolak alasan keberatan Pembanding tersebut dan menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu Terbanding III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, kiranya dapat menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menyatakan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III dapat diterima;
2. Menolak permohonan banding dan memori banding Pembanding;
3. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN PKI tanggal 19 Februari 2025;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari lebih lanjut berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, dan salinan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN PKI tanggal 19 Februari 2025, memori banding dari

Halaman 8 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/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)



Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, serta kontra memori banding dari Terbanding III semula Tergugat III, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum terhadap Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* yang dimintakan banding tersebut sudah jelas, tepat dan benar menurut hukum maka dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutus perkara ini di Tingkat Banding yang pertimbangannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui Tergugat III terhadap tanah SHM Nomor 00224 milik Penggugat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu dengan tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat melakukan restrukturisasi kredit serta dengan nilai limit dibawah harga pasar yaitu sebesar Rp712.914.930,00 sehingga Penggugat menuntut agar pelaksanaan lelang dan penetapan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 18 Juli 2024 tidak sah dan batal demi hukum serta Penggugat diberikan waktu untuk melunasi seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah membaca dan mencermati putusan No.20/Pdt.G/2024/PN Pkl, yaitu Khoirul Huda (sebagai Penggugat) melawan PT. Bank Central Asia (BCA) Tbk Wiradesa (sebagai Tergugat I), PT. Bank Central Asia (BCA) Tbk Kanwil II Semarang (sebagai Tergugat II), dimana dalam perkara tersebut pada materi pokoknya Penggugat menuntut agar membatalkan pelaksanaan lelang pertama eksekusi hak tanggungan

Halaman 9 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



pada hari Jumat tanggal 3 Mei 2024 terhadap tanah SHM Nomor 224/Karangsari seluas 315 M2 atas nama Moh. Khoirul Huda;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara Nomor 20/Pdt.G/2024/PN/Pkl tersebut telah diputus pada hari Rabu tanggal 11 September 2024 dengan amar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam perkara Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Pkl dengan perkara *a quo* (Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl) pada pokoknya objek gugatan adalah sama yaitu Penggugat telah melakukan pinjaman/kredit kepada Tergugat I dengan jaminan SHM No.224/Karangsari atas nama Moh. Khoirul Huda dan oleh karena Penggugat mengalami kredit macet maka kemudian terhadap barang jaminan tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II dilaksanakan lelang yang dilaksanakan melalui Tergugat III, yaitu lelang pertama pada tanggal 3 Mei 2024 dan karena tidak laku terjual dilakukan lelang kedua pada tanggal 18 Juli 2024 dan terhadap lelang tersebut telah laku terjual, sehingga jelas yang menjadi obyeknya adalah sama yaitu lelang terhadap tanah SHM Nomor 224/Karangsari atas nama Moh. Khoirul Huda dan terhadap lelang tersebut telah dipertimbangkan dalam perkara Nomor 20/Pdt.G/2024/PN.Pkl yaitu lelang yang dilakukan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, pendapat Majelis Hakim tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 647/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang menyatakan: "Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan dalam perkara *a quo* mengandung *Nebis in Idem* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata dikarenakan subyek, obyek maupun pokok perkaranya sama dengan perkara terdahulu Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 11 September 2024 yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, dan bersifat positif, sehingga eksepsi Tergugat beralasan dan dapat dikabulkan;

Halaman 10 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 19 Februari 2025 telah tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding, dan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 19 Februari 2025 tersebut beralasan untuk dipertahankan, dengan memperbaiki amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, oleh karena itu perlu dikesampingkan. Bahwa kontra memori banding dari Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, serta kontra memori banding dari Terbanding III semula Tergugat III, karena sejalan dengan pertimbangan majelis hakim maka dapat diterima;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan banding sebagaimana dipertimbangkan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki mengenai sistematika putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pkl tanggal 19 Februari 2025 harus diperbaiki sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dengan memperbaiki putusan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1917 KUH Perdata, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang pengadilan ulangan di Jawa dan Madura *Junto* 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;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Halaman 11 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN PKI tanggal 19 Februari 2025 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis, tanggal 24 April 2025, oleh kami: Ira Satiawati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Bhaskara Praba Bharata, S.H. dan Winarto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 28 April 2025 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota Majelis, serta dengan dibantu oleh Sri Lestari, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pekalongan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Bhaskara Praba Bharata, S.H.

Ira Satiawati, S.H., M.H.

Ttd

Winarto, S.H.

Halaman 12 dari 13 Halaman Putusan Nomor 186/PDT/2025/PT SMG



Panitera Pengganti

Ttd

Sri Lestari, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah);