



P U T U S A N
Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. SUNARTO**, lahir di Karanganyar pada tanggal 10 Januari 1961, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Swasta, alamat di Pilangan RT 01 RW VI, Desa Baturan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
 - 2. MARDIANA SETYOWATI, S.Pd.**, lahir di Karanganyar tanggal 16 Maret 1966, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Guru, alamat Pilangan RT 01 RW VI, Desa Baturan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
- Pembanding I dan II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ari Setiawan, S.H., Advokat, beralamat di Perum Graha Indah H/5 Baturan, Colomadu, Karanganyar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Lawan:

- 1. YOHANA YUNI WULAN SARI**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Serongan RT 01 RW 02, Desa Mayang, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo, dan saat diajukannya gugatan ini tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. YOSUA DANIUS ARIF MUNANDAR**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Serongan RT 01 RW 02 Desa Mayang, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo, dan saat diajukannya gugatan ini tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, suami Tergugat I, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Halaman 1 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **BAGUS SUHAARSONOO, SH**, Notaris / PPAT yang berkantor di Jalan Al-Kautsar Nomor 59 Pabelan Ruko C Mendungan, Pabelan Sukoharjo, dalam hal ini diwakili kuasanya S. Bagus Triyogo, A.P, SH, Advokad dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Advokat Bagus T.A.P & Partner, Griya Gedongan Indah Bok C-1 No. 23 RT. 006 RW. 009 Kecamatan Colomadu Karanganyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **Dra YULI ASTUTI MA'MUROTUN, SH, MKn**, Notaris / PPAT, alamat Jalan Adi Sumarmo Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk Cabang Solo**, alamat Jalan Slamet Riyadi Nomor 314 Surakarta, selanjutnya disebut Terbanding V semula Tergugat V;
6. **KEPALA KPKNL (KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG) Surakarta**, alamat Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya Santoso dkk. selaku pejabat dan pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal KPKNL Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-127/MK.1/2018 tanggal 12 Maret 2018 dan Surat Tugas Nomor ST-531/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 6 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
7. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KARANGANYAR**, alamat Jalan Lawu Nomor 202 Bejen, Kecamatan Karanganyar, kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Teguh Sriadi, A.Ptnh. dkk. selaku Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 503/600/III/2018 tanggal 7 Maret 2018, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 2 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



Setelah membaca berkas perkara Nomor 583/Pdt.G/2018/PT SMG beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Pembanding yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 15 Pebruari 2018 register Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana :
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas \pm 210 M² diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : jalan
 - Sebelah Selatan : Dariman
 - Sebelah Timur : Joko
 - Sebelah Utara : jalan kampungselanjutnya mohon disebut "objek sengketa".
2. Bahwa pada bulan September tahun 2012, Penggugat I mengajukan pinjaman uang / hutang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I.
3. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat I menyanggupi dengan syarat harus ada jaminan sertifikat atas nama Penggugat I.
4. Bahwa atas permintaan Tergugat I, akhirnya Penggugat I menyerahkan jaminan berupa Sertifikat tanah sebagaimana "objek sengketa" tercatat atas nama Penggugat I yang kemudian Penggugat I diajak oleh Tergugat I untuk datang ke kantor Tergugat III di Jalan Al-Kautsar No. 59 Ruko C Mendungan-Pabelan-Sukoharjo dengan alasan menandatangani perjanjian hutang piutang.
5. Bahwa kemudian Penggugat I dan Tergugat I datang dan menghadap Tergugat III dan kemudian menandatangani berkas-berkas yang sudah disiapkan oleh Tergugat III dimana kemudian Penggugat I dan Tergugat I menandatangani semua berkas-berkas yang oleh Penggugat I tidak diperhatikan dan tidak dibaca serta tidak dibacakan oleh Tergugat III.
6. Bahwa pada saat Penggugat I dan Tergugat I datang menghadap serta menandatangani berkas-berkas, tidak pernah melibatkan Penggugat II

Halaman 3 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



selaku istri Penggugat I, dikarenakan Penggugat II tidak pernah tahu tentang adanya hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat I dan Tergugat I.

7. Bahwa setelah Penggugat I dan Tergugat I menandatangani perjanjian hutang di kantor Tergugat III, ternyata Tergugat I tidak memberikan uang pinjaman sebagaimana yang telah disepakati diawal, dimana Tergugat I hanya memberikan uang pinjaman kepada Penggugat I sebesar Rp. 19.500.000,- (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) dan itupun penyerahannya tidak sekaligus dan/atau dicicil / bertahap.
8. Bahwa Penggugat I berusaha untuk meminta kekurangan uang pinjaman dari Tergugat I hingga bertahun-tahun, tetapi lama kelamaan Tergugat I sulit untuk ditemui dan tidak pernah memberikan kekurangan uang pinjaman.
9. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2016 Penggugat I dan Penggugat II di datangi oleh karyawan PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk Cabang Solo (Tergugat V) yang memberitahukan bahwa sertifikat tanah sebagaimana “objek sengketa” yang ditempati oleh Penggugat I dan Penggugat II telah beralih hak menjadi atas nama Tergugat II serta menjadi jaminan hutang Tergugat II di Bank Muamalat Cabang Surakarta (Tergugat V) dan dalam keadaan macet, padahal Para Penggugat tidak pernah menjual “objek sengketa” kepada siapapun juga.
10. Bahwa setelah ditelusuri ternyata diketahui peralihan hak atas tanah sebagaimana “objek sengketa” milik Penggugat I menjadi atas nama Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV, padahal Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah datang ke kantor dan menghadap Tergugat IV serta tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV.
11. Bahwa pada saat Penggugat I dan Tergugat I datang menghadap di kantor Tergugat III dalam rangka menandatangani hutang piutang antara Penggugat I dan Tergugat I, juga tidak pernah membuat pelepasan hak dan/atau menjual tanah sebagaimana “objek sengketa” kepada siapapun juga, dan bahkan Penggugat II (istri Penggugat I) juga tidak pernah datang serta tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli “objek sengketa” baik di tempat Tergugat III maupun Tergugat IV.
12. Bahwa apabila terdapat suatu perbuatan hukum berupa pelepasan hak dan/atau menjual tanah sebagaimana “objek sengketa” di kantor Tergugat III dan/atau di kantor Tergugat IV, maka patutlah diduga ada pemalsuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan Penggugat II, dikarenakan Penggugat II tidak pernah terlibat dalam transaksi hutang piutang dan/atau perbuatan hukum apapun juga termasuk Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat I dengan Tergugat I, apalagi Para Penggugat tidak pernah kenal serta bertemu dengan Tergugat II.

13. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum pelepasan hak dan/atau menjual "objek sengketa" kepada siapapun juga termasuk dengan tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV, maka patutlah dinyatakan peralihan hak "objek sengketa" dari Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV cacat hukum sehingga patutlah dinyatakan Batal Demi Hukum.
14. Bahwa oleh karena peralihan hak "objek sengketa" dari Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV cacat hukum serta Batal Demi Hukum, maka perbuatan hukum berupa penyerahan "objek sengketa" menjadi jaminan hutang Tergugat II kepada Tergugat V sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dengan sendirinya juga menjadi cacat hukum sehingga patutlah dinyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV Batal Demi Hukum.
15. Bahwa selama Para Penggugat menempati tanah sebagaimana "objek sengketa", tidak pernah mengetahui dan/atau tidak pernah didatangi oleh Tergugat V dalam rangka survey lokasi sebelum memberikan pinjaman kepada Tergugat II dengan jaminan hutang sertifikat tanah sebagaimana "objek sengketa".
16. Bahwa selain tidak melakukan survey lokasi terhadap "objek sengketa" yang nyata-nyata ditempati oleh Para Penggugat, ternyata Tergugat V juga telah memberikan pinjaman / hutang kepada Tergugat II jauh melebihi dari nilai "objek sengketa" yakni sampai senilai Rp. 1.397.160.463,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta seratus enam puluh ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah), padahal taksiran umum nilai "objek sengketa" pada saat diajukannya gugatan ini adalah sebesar Rp. 735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah).
17. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat V yang telah memberikan

Halaman 5 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/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)



pinjaman / hutang kepada Tergugat II tanpa melakukan survey lokasi terhadap “objek sengketa” dan memberikan pinjaman / hutang melebihi dari nilai jaminan sebagaimana “objek sengketa” yakni sampai senilai Rp. 1.397.160.463,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta seratus enam puluh ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah), membuktikan Tergugat V telah melanggar prinsip kehati-hatian perbankan dan nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena menimbulkan kerugian Para Penggugat.

18. Bahwa terhadap pinjaman yang dicairkan oleh Tergugat V dan telah diterima oleh Tergugat II, pada kenyataannya oleh Tergugat II tidak dibayar sesuai dengan yang diperjanjikan, sehingga Tergugat V mendatangi serta menemui Penggugat I dan memberitahukan bila tanah sebagaimana “objek sengketa” telah beralih hak menjadi atas nama Tergugat II serta menjadi jaminan hutang ditempat Tergugat V dan dalam keadaan macet, yang selanjutnya akan dijual dimuka umum / lelang di kantor Tergugat VI.
19. Bahwa atas penjelasan dari Tergugat V, Penggugat I merasa keberatan dan berusaha mencari keberadaan Tergugat I dan Tergugat II namun sia-sia belaka, dimana setiap Penggugat I datang kerumah Tergugat I dan Tergugat II selalu tidak bisa bertemu.
20. Bahwa pada hari Senin tanggal 11 Desember 2017, Penggugat II menerima surat dari tetangga rumah sebagaimana surat No. 650/BMI/Solo/XII/2017 tertanggal 6 Desember 2017 perihal surat pemberitahuan lelang yang dibuat oleh Tergugat V serta ditujukan kepada Tergugat II.
Isi surat pada intinya memberitahukan akan dilaksanakan lelang atas barang jaminan “objek sengketa” pada hari Rabu tanggal 13 Desember 2017 pada jam 11.30 wib bertempat di KPKNL Surakarta (Tergugat VI).
21. Bahwa setelah menerima surat sebagaimana No. 650/BMI/Solo/XII/2017 tertanggal 6 Desember 2017, Para Penggugat melakukan penelusuran di kantor Tergugat VI, yang mana diperoleh informasi tanah sebagaimana “objek sengketa” akan dilaksanakan lelang atas barang jaminan pada hari Rabu tanggal 13 Desember 2017 pada jam 11.30 wib bertempat di KPKNL Surakarta (Tergugat VI).
22. Bahwa oleh karena peralihan hak “objek sengketa” yang dari semula atas nama Penggugat I menjadi atas nama Tergugat II tanpa sepengetahuan serta ditandatangani oleh Penggugat II selaku istri Penggugat I, membuktikan peralihan hak “objek sengketa” menjadi atas nama Tergugat II menjadi cacat hukum.



Dengan demikian maka perbuatan hukum berupa pemberian pinjaman dari Tergugat V kepada Tergugat II dengan jaminan berupa tanah sebagaimana "objek sengketa" sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dengan sendirinya Batal Demi Hukum.

23. Bahwa oleh karena perbuatan hukum berupa pemberian pinjaman dari Tergugat V kepada Tergugat II dengan jaminan berupa tanah sebagaimana "objek sengketa" sesuai sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV Batal Demi Hukum, maka upaya lelang yang di mohonkan oleh Tergugat V kepada Tergugat VI yang kemudian ditindaklanjuti pelaksanaan lelang atas tanah sebagaimana "objek sengketa" tidak memiliki alas hukum yang sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, oleh karenanya untuk menghindari timbulnya kerugian yang diderita oleh pihak-pihak lain termasuk peserta dan/atau pemenang lelang, sudah seharusnya Tergugat VI membatalkan pelaksanaan lelang atas tanah sebagaimana "objek sengketa" yang dimohonkan oleh Tergugat V.

24. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga mengakibatkan :

24.1. Beralihnya hak tanah "objek sengketa" milik Para Penggugat yang tercatat atas nama Penggugat I menjadi atas nama Tergugat II.

24.2. Tanah "objek sengketa" menjadi jaminan hutang Tergugat II ditempat Tergugat V sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV.

24.3. Dilaksanakannya lelang atas tanah sebagaimana "objek sengketa" yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V.

maka sudah sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dan/atau siapa saja yang menerima hak dari padanya diperintahkan untuk menyerahkan secara langsung kepada Para Penggugat serta mengembalikan kepada keadaan semula menjadi atas nama Penggugat I Buku Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas \pm 210 M² diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : jalan



- Sebelah Selatan : Dariman
- Sebelah Timur : Joko
- Sebelah Utara : jalan kampung

yang saat diajukannya gugatan ini tercatat atas nama Tergugat II serta dipasang Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV, dengan tanpa syarat apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi).

25. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dan/atau siapa saja yang menerima hak daripadanya tidak juga mengembalikan fisik Buku Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah yang tercatat atas nama Tergugat II dan telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dan akan dilakukan lelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V, maka sudah sepatutnya Tergugat VII diperintahkan untuk menerbitkan buku sertifikat pengganti.

26. Bahwa dengan telah beralihnya hak tanah sebagaimana "objek sengketa" menjadi atas nama Tergugat II dan telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dan akan dilakukan lelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V, maka mengakibatkan Para Penggugat kehilangan hak atas tanah sebagaimana "objek sengketa", sehingga mengalami kerugian materiil akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu sebesar Rp. 735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah).

27. Bahwa selain kerugian materiil, Para Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yang bila dinilai sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) akibat kejadian tersebut diatas karena merugikan nama baik Para Penggugat dan menyita waktu yang sangat banyak, serta menimbulkan rasa was-was dihati Para Penggugat karena harus mengurus permasalahan dan/atau perkara tanah sebagaimana "objek sengketa" milik Para Penggugat.

28. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI atas upaya menjual, menggadaikan, mengalihkan dan/atau



memindahtangankan Sertifikat sebagaimana “objek sengketa” kepada orang lain tanpa sepengetahuan Para Penggugat, sehingga sangat beralasan bila Para Penggugat mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan meletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) terhadap :
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : jalan
- Sebelah Selatan : Dariman
- Sebelah Timur : Joko
- Sebelah Utara : jalan kampung

29. Bahwa Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, verzet ataupun Kasasi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar dapat memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan Tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Penggugat I dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : jalan
- Sebelah Selatan : Dariman
- Sebelah Timur : Joko
- Sebelah Utara : jalan kampung

Adalah milik Para Penggugat yang sah.

4. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah hubungan hukum hutang piutang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah tercatat atas nama Penggugat I dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : jalan
- Sebelah Selatan : Dariman
- Sebelah Timur : Joko
- Sebelah Utara : jalan kampung

5. Menyatakan tindakan Penggugat I datang menghadap Tergugat III pada bulan September 2012, adalah hanya untuk menyerahkan sertifikat tanah “objek sengketa” kepada Tergugat I sebagai jaminan hutang dan “bukan untuk dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV”.
6. Menyatakan Para Penggugat tidak pernah menjual tanah sebagaimana “objek sengketa” kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat II.
7. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) tidak pernah datang / menghadap Tergugat IV untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014.
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 tanpa sepengetahuan serta persetujuan Para Penggugat dikarenakan Para Penggugat pada tanggal 04-09-2014 tidak pernah datang menghadap Tergugat IV merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV Batal Demi hukum.
9. Menyatakan peralihan hak tanah yang dilakukan oleh Tergugat VIII sebagaimana “objek sengketa” dari semula atas nama Penggugat I menjadi atas nama Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah cacat hukum sehingga Batal Demi hukum.
10. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah menguasai Sertifikat sebagaimana “objek sengketa” milik Para Penggugat dan melakukan peralihan hak tanpa sepengetahuan serta seijin Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 735 / 2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang tidak dibenarkan oleh hukum.
11. Menyatakan pemberian jaminan hutang oleh Tergugat II kepada Tergugat V berupa “obyek sengketa” sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh

Halaman 10 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/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)



Tergugat IV adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

12. Menyatakan pelaksanaan lelang atas tanah sebagaimana “objek sengketa” yang dilakukan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

13. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dan/atau siapa saja yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan secara langsung kepada Para Penggugat serta mengembalikan kepada keadaan semula menjadi atas nama Penggugat I Buku Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah yang saat diajukannya gugatan ini tercatat atas nama Tergugat II dan telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dan akan dilakukan lelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V dengan tanpa syarat apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara yang sah (Polisi).

14. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah yang saat diajukannya gugatan ini tercatat atas nama Tergugat II dan telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dan akan dilakukan lelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V.

15. Menghukum Tergugat VII untuk menerbitkan buku sertifikat pengganti apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, dan/atau siapa saja yang menerima hak daripadanya tidak juga mengembalikan fisik Buku Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas $\pm 210 \text{ M}^2$ diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah yang saat



diajukannya gugatan ini tercatat atas nama Tergugat II dan telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dan akan dilakukan lelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V.

16. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI untuk mengembalikan kepada keadaan semula Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas \pm 210 M² diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah yang saat diajukannya gugatan ini tercatat atas nama Tergugat II dan telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dan akan dilakukan lelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V tercatat atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat I, apabila tidak memungkinkan maka putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, dapat pula sebagai dasar akta balik nama yang sah.

17. Menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun imateriil akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu :

a) Kerugian materiil :

Sebesar Rp. 735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), apabila kehilangan hak atas tanah sebagaimana “objek sengketa”.

b) kerugian imateriil

Para Penggugat juga mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) akibat kejadian tersebut diatas karena merugikan nama baik Para Penggugat dan menyita waktu yang sangat banyak, serta menimbulkan rasa was-was dihati Para Penggugat karena harus mengurus permasalahan dan/atau perkara tanah sebagaimana “objek sengketa” milik Para Penggugat.

18. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini, terhadap : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317 / Desa Baturan seluas \pm 210 M² diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842 / 2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah yang saat diajukannya gugatan ini tercatat atas nama Tergugat II dan telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana



sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00712/2015 peringkat pertama yang dibuat oleh Tergugat IV dan akan dilakukan lelang oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : jalan
- Sebelah Selatan : Dariman
- Sebelah Timur : Joko
- Sebelah Utara : jalan kampung

19. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya dengan perincian sebagai berikut :

a) Kerugian materiil :

Sebesar Rp. 735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), apabila kehilangan hak atas tanah sebagaimana “objek sengketa”.

b) kerugian imateriil

Para Penggugat juga mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) akibat kejadian tersebut diatas karena merugikan nama baik Para Penggugat dan menyita waktu yang sangat banyak, serta menimbulkan rasa was-was dihati Para Penggugat karena harus mengurus permasalahan dan/atau perkara tanah sebagaimana “objek sengketa” milik Para Penggugat.

Sehingga kerugian Para Penggugat seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 1.035.000.000,- (satu milyar tiga puluh lima juta rupiah).

20. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uit voerbar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, verzet ataupun Kasasi.

21. Menghukum Para Tergugat , untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR

- Memutuskan sesuai dengan ketentuan / Peraturan yang berlaku serta mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et Bono*).

Membaca, jawaban Para Tergugat sebagai berikut:

Jawaban Tergugat-III

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat pada gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa profesi Tergugat III selaku Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, seperti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pembuatan akta peralihan hak atas tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 15 ayat (2) huruf (f) Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
3. Bahwa Tergugat III juga selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tunduk dan patuh pada aturan-aturan pelaksanaan dari segala hal pengurusan peralihan hak atas tanah, dalam hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta peraturan pelaksanaan lainnya.
 4. Bahwa posita gugatan Penggugat poin nomor 4, 5, 6 dan 11 tidaklah benar. Yang benar adalah bahwasanya dengan adanya permohonan kredit pemilikan rumah (KPR) yang diajukan oleh Tergugat II di kantor Tergugat V maka pada tanggal 13 September 2012 hadirlah Penggugat I beserta istri (Penggugat II) dan Tergugat II untuk menandatangani berkas-berkas kredit yang dibutuhkan. Para pihak tersebut datang menghadap dan bertemu dengan Tergugat III sebagai Notaris di kantor Tergugat V di Surakarta. Pada saat itu, Penggugat I memberikan kuasa menjual dan menandatangani akta kuasa menjual dengan Nomor : 54 tertanggal 13 September 2012, yang telah mendapatkan persetujuan sepenuhnya dari Penggugat II. Para pihak lalu menandatangani semua berkas tersebut setelah dibacakan sebelumnya oleh Tergugat III mengenai maksud dan tujuan serta isi dari akta tersebut, dan semua pihak dapat mengerti dan memahaminya.
 5. Bahwa atas dasar Akta Kuasa Menjual dari Penggugat I tersebut maka dilanjutkan dengan penandatanganan akta pengikatan jual beli obyek sengketa antara penerima kuasa menjual dengan pihak Tergugat II, Nomor : 55 tertanggal 13 September 2012.
 6. Bahwa selanjutnya, Tergugat II memberikan kuasa membeli dan menandatangani akta kuasa membeli dengan Nomor : 56 tertanggal 13 September 2012.
 7. Bahwa keseluruhan proses diatas dilakukan dan disepakati oleh Pihak Penggugat I dan Tergugat II demi untuk lebih memudahkan proses peralihan hak atas tanah Obyek sengketa mengingat letak Obyek sengketa berada di Karanganyar, yang mana tidak berada di wilayah kerja Tergugat III. Selanjutnya, Tergugat III melimpahkan proses berikutnya kepada Tergugat IV yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Karanganyar.

Halaman 14 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/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)



8. Bahwa pada saat diadakannya penanda tangan akta-akta tersebut diatas, Tergugat III tidak mengetahui adanya perikatan lain sebelumnya antara Tergugat II dengan Pihak Para Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan nomor 2, 3 dan 4.
9. **Bahwa dengan demikian, tidaklah benar kalau Para pihak tersebut telah menandatangani perjanjian hutang piutang di kantor Tergugat III di Sukoharjo.** Segala bukti dan dokumen pendukung yang diajukan para pihak kepada Tergugat III di kantor Tergugat V telah sesuai dan diakui benar oleh para pihak tersebut diatas.
10. Bahwa telah ditegaskan pula oleh Pihak Penggugat I maupun Tergugat II dalam akta kuasa menjual dan kuasa membeli, menyatakan menjamin dengan pasti kebenaran semua keterangan, surat-surat, akta-akta, sertifikat, dokumen yang diserahkan, diperlihatkan dan dipergunakan oleh kedua pihak untuk pembuatan akta-aktanya tersebut diatas, kesemuanya benar isinya dan asli dan masing-masing pihak benar-benar berhak untuk melakukan tindakan hukum dalam akta tersebut, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya terhadap Pihak Tergugat III dilepaskan dari segala tuntutan dan gugatan hukum apapun.
11. Bahwa dengan demikian segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III dalam proses peralihan HAT diatas sudah benar dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.
12. Bahwa tidak benar telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dalam proses peralihan HAT diatas, sebagaimana dimaksud dalam gugatan Para Penggugat. Untuk itu, sudah layak dan sepatutnya bila segala produk akta yang telah diterbitkan Tergugat III - dalam hal ini Akta Kuasa Menjual Nomor 54, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 55, Akta Kuasa Membeli Nomor 56 yang kesemuanya tertanggal 13 September 2012 – tetap sah dan mengikat para pihak yang menandatangani.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III dalam proses peralihan Hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 4317/Baturan, yang terletak di Desa Baturan, Kecamatan Colomadu, Karanganyar, sudah benar dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Halaman 15 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



3. Menyatakan tetap sah dan mengikat para pihak yang menandatangani, semua akta yang telah diterbitkan Tergugat III - dalam hal ini Akta Kuasa Menjual Nomor 54, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 55, Akta Kuasa Membeli Nomor 56 yang kesemuanya tertanggal 13 September 2012.

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul; Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Jawaban Tergugat-IV

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa Tergugat IV selaku Notaris maupun PPAT telah bekerja dengan benar, cermat dan hati-hati serta berdasarkan atas alas hukum yang sah dalam melakukan pekerjaan sesuai dengan profesinya dan semua telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa pada tanggal 13 September 2012 Penggugat I dan Penggugat II telah membuat dan menandatangani Surat Kuasa Menjual Nomor 54, di hadapan Tergugat III, Bagus Suhaarsonoo, SH, Notaris dan PPAT yang beralamat di Jl. Al-Kautsar No. 59 Ruko C Mendungan- Pabelan Kartasura Sukoharjo yang pada pokoknya Surat Kuasa tersebut menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah memberikan kuasa kepada Tuan Robertus Yeyen Murwanto, Lahir di Sukoharjo pada tanggal 27 Maret 1989, Belum Kawin, Mahasiswa, Indonesia bertempat tinggal di Mayang RT 003/RW 004, Kel. Mayang, Kec. Gatak, Kab Sukoharjo, NIK 3311112703890002 untuk melakukan perbuatan hokum berupa menjual, mengalihkan, memindahtangankan dan melepaskan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4317/baturan atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23 Desember 2011, Nomor 01842/Baturan/2011 seluas \pm 210 M2 yang terletak di Desa Baturan Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar Prov. Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan
- Selatan : 01824
- Timur : 01618
- Barat : Jalan, Sadimin, 20148

yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai "Obyek Sengketa" kepada siapapun, termasuk juga menghadap Notaris dan PPAT, menandatangani akta jual beli dan lain lain;



4. Bahwa pada tanggal 13 September 2012 Tuan Yosua Danius Munandar (Tergugat II), lahir di Sukoharjo tanggal 22 April 1973, Kawin, Wiraswasta, Indonesia, bertempat tinggal di Serongan RT 001/RW 002 Kel. Mayang, Kec. Gatak, Kab. Sukoharjo, NIK 3311112204730003 (Tergugat II) membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membeli Nomor 56 di hadapan Tergugat III, yang pada pokoknya Surat Kuasa Membeli tersebut menyatakan bahwa Tergugat II telah memberikan Kuasa kepada Tuan Robertus Yeyen Murwanto, Lahir di Sukoharjo pada tanggal 27 Maret 1989, Belum Kawin, Mahasiswa, Indonesia bertempat tinggal di Mayang RT 003/RW 004, Kel. Mayang, Kec. Gatak, Kab. Sukoharjo, NIK 3311112703890002 untuk membeli obyek sengketa;
5. Bahwa oleh karena itu dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam angka 10 mengenai Penggugat I dan Penggugat II yang tidak pernah hadir dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Tergugat IV adalah 'benar', karena dengan adanya Surat Kuasa Menjual tersebut, maka yang hadir dan menghadap Tergugat IV serta yang menandatangani Akta Jual Beli Nomor 735/2014 tanggal 04 September 2014 adalah Tuan Robertus Yeyen Murwanto yang bertindak sebagai Penjual sebagaimana dimaksud dalam surat Kuasa Menjual Nomor 54 yang sekaligus bertindak sebagai Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Surat Kuasa Membeli Nomor 56 tertanggal 13 September 2012;
6. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli Nomor 735/2014 tanggal 04 September 2014 Hak atas obyek sengketa, telah sah menurut hukum beralih kepada Tergugat II;
7. Bahwa selanjutnya Tergugat II berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas SHM tersebut diatas, dalam hal ini memindahtangankan kepada Pihak manapun termasuk menjaminkan, menjual dll ;
8. Bahwa atas dasar uraian diatas, sudah jelas bahwa segala sesuatu yang dilakukan oleh Tergugat IV berdasarkan atas alas hukum yang sah dalam melakukan pekerjaan sesuai dengan profesinya dan semua telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana dimaksud dalam angka 24 yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah "*tidak benar*" dan tidak berdasar ;
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah layak dan sepantasnya apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 17 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



Primair :

1. Menerima Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah sah menurut hukum yang didasarkan pada itikad baik serta telah melalui prosedur yang benar;
4. Menyatakan secara hukum Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 735/2014 tanggal 04 September 2014 adalah sah;
5. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara;

Subsida :

- Dalam peradilan yang baik, maka Tergugat IV mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat-V

DALAM EKSEPSI:

A. PENGADILAN NEGERI SURAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO

1. Bahwa gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena terkait dengan kewenangan kompetensi absolute.
2. Bahwa sengketa aquo terkait dengan obyek tanah i.c SHM 4317/Baturan yang terletak di Desa Baturan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah. Dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat II dan hanya terkait dengan hubungan hutang piutang.
3. Bahwa terkait dengan sengketa tanah dan benda tidak bergerak Pasal 118 HIR ayat (6) menyebutkan:
"Kalau gugatan itu tentang benda tidak bergerak, dapat juga diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri dimana barang tetap terletak. Jika benda tak bergerak tersebut berada di beberapa wilayah Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada ketua salah satu Pengadilan Negeri, menurut pilihan Penggugat".
4. Bahwa karena obyek sengketa terkait dengan tanah dimana obyek sengketa terletak di Desa Baturan, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah sehingga secara domisili hukum seharusnya menjadi kompetensi Pengadilan Negeri Karanganyar.

Halaman 18 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



5. Bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo oleh karenanya Pengadilan Negeri Surakarta seharusnya menolak untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo karena tidak termasuk lingkup kompetensi dari Pengadilan Negeri Surakarta.
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana uraian diatas, maka sudah sepatutnya Majelis hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutus eksepsi kompetensi absolute dari Tergugat V bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V mohon agar apa yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap menjadi bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat V secara tegas menyangkal dan menolak seluruh dalil, alasan, dan argumen yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali atas hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat V serta terbukti kebenarannya menurut hukum.

A. OBYEK SENGKETA ADALAH MILIK TERGUGAT II YANG MENJADI JAMINAN PEMBIAYAAN PADA TERGUGAT V

3. Bahwa guna menjadikan terang dan jelas dalam perkara aquo, maka izinkan Tergugat V untuk menerangkan kronologis pokok permasalahan dalam perkara aquo sebagaimana uraian dibawah ini.
4. Bahwa Tergugat Tergugat II merupakan nasabah pembiayaan dari Tergugat V, yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan berdasarkan Akad Perjanjian Pembiayaan AI Murabahah/PHS No.60 tanggal 13 September 2012 dibuat dihadapan Bagus Suhaarsonoo, S.H Notaris di Sukoharjo dengan tujuan untuk pembelian rumah tinggal.
5. Bahwa guna menjamin pembiayaan dari Tergugat II kepada Tergugat V, Tergugat II telah memberikan jaminan berupa:
 - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) 4317 /Baturan atas nama Sunarto ("SHM 4317/Baturan");
 - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) 1821/Karang atas nama Sunarto ("SHM 1821/Karang");
6. Yang keduanya telah diikat dengan sempurna dengan Hak Tanggungan, sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku (vide Pasal 10 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 13 dan Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996



tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Perkaitan dengan Tanah ("UUHT"), sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. tanggal ("SHT"), Sertipikat Hak Tanggungan No. tanggal ("SHT"), yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Proses Jual Beli Telah Dilakukan Dengan Sempurna antara Para Penggugat dengan Tergugat II

7. Bahwa Tergugat V tidak tahu sama sekali perihal Perjanjian hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I & II karena pada saat pengajuan pembiayaan, jaminan sudah diperjualbelikan antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II. Bahwa lebih lanjut berdasarkan keterangan dari Tergugat III tidak pernah ada kesepakatan perjanjian hutang piutang antara Tergugat II dengan Para Penggugat sebagaimana dalilnya. Bahwa yang terjadi adalah pada tahun 2012, telah terjadi proses jual beli tanah atas SHM 4317/Baturan antara Para Penggugat dengan Tergugat II.
8. Bahwa Tergugat V menyangsikan dalil Para Penggugat vide angka 2 s.d 8 Halaman 2 dan 3 terkait perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat II . Bahwa Tergugat V tidak tahu menahu, dan tidak memiliki urusan dengan Para Penggugat, apalagi disampaikan bahwa jaminan pembiayaan terikat masalah jaminan hutang piutang dan bukan jual beli. Bahwa sudah sangat jelas bahwa jaminan pembiayaan i.c SHM 4317/Baturan merupakan murni milik Tergugat II melalui proses jual beli secara sah menurut hukum.
9. Bahwa obyek sengketa merupakan asli milik dari Tergugat II yang diperoleh secara sah dan legal melalui jual beli atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan:
 - a) Perjanjian Perikatan Jual Beli No.55 tanggal 13 September 2012 dibuat dihadapan Bagus Suhaarsonoo, S.H., Notaris di Sukoharjo ("PPJB 55/2012") ;
 - b) Kuasa Menjual Penggugat I kepada Robertus Yeyen Murwanto berdasarkan Akta No 54 tanggal 13 September 2012 dibuat dihadapan Bagus Suhaarsonoo, S.H., Notaris di Sukoharjo ("Kuasa Menjual 54/2012");
 - c) Akta Jual beli No.735/2014 tanggal 04 September 2014 dibuat dihadapan Dra Juli Astuti Ma'murotun, S.H., M.Kn PPAT di kabupaten karanganyar ("AJB 735/2014");



dan disaksikan saksi-saksi yang merupakan jual beli yang sah secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa kepemilikan Tergugat II atas 4317/Baturan karena peralihan hak dari Para Penggugat kepada Tergugat II adalah sah karena telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang i.c Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pejabat yang berwenang sesuai dengan mandate dari undang-undang yang berlaku (vide UU No 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria), dan telah dilakukan balik nama SHM 4317/Baturan sebagaimana terdaftar atas nama Tergugat II.

11. Bahwa peralihan hak karena jual beli dengan suatu akta otentik dan telah diikuti dengan proses balik nama ic. 4317/Baturan, merupakan bukti otentik kepemilikan hak atas tanah sesuai dan berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1870 KUHPerdara :

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak berserta ahliwaris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”.

Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 :

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 :

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, dikecualikan pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

12. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil Para Penggugat vide angka 10 s.d 14 halaman 3 dan 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat tidak pernah bertransaksi melakukan jual beli dengan Tergugat II atas SHM 4317/Baturan. Bahwa tampaknya Para Penggugat telah amnesia karena Para Penggugat sendiri yang telah datang menghadap kepada Tergugat III untuk melakukan pengikatan jual beli dan kuasa menjual atas SHM 4317/Baturan pada tahun 2012 yang dibuktikan dengan PPJB 55/2012



jo. Kuasa Menjual 54/2012. Bahwa Para Penggugat telah secara sadar dan dalam kondisi sehat walafiat menandatangani perjanjian tersebut sehingga demi hukum telah terjadi proses jual beli atau peralihan hak yang selanjutnya ditegaskan dalam AJB No.735/2014 dan dibalik nama atas nama tergugat II.

13. Bahwa sebagai pemilik sah atas 4317/Baturan, Tergugat II berhak dan berwenang untuk 4317/Baturan kepada Tergugat V sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima yang dibebankan berdasarkan SHT 00712/2015 tanggal 17 Februari 2015 ("SHT 00712/2015") yang proses dan pelaksanaannya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

14. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil dari Para Penggugat angka 16 dan 17 halaman 3 dan 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan pembebanan hak tanggungan kepada SHM 4317/Baturan merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat V telah membebankan hak tanggungan tanpa melakukan survey terlebih dahulu.

15. Bahwa pada faktanya dalam memberikan pembiayaan kepada Tergugat II, Tergugat V telah melakukan survey terlebih dahulu dan pada saat survey tidak pernah ada keberatan apapun dari pihak ketiga bahwa lebih lanjut perolehan hak atas SHM 4317/Baturan adalah sah secara hukum dan merupakan milik Tergugat II yang diperoleh melalui jual beli.

16. Bahwa lebih lanjut, Tergugat V juga menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 17 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum telah memberikan pembiayaan kepada Tergugat II melebihi dari nilai jaminan. Bahwa perlu Tergugat V sampaikan bahwa atas pembiayaan kepada Tergugat II, yang dijaminakan untuk pembiayaan dari Tergugat II tidak hanya SHM 4317/Baturan, melainkan ada jaminan lainnya, sehingga untuk pembiayaan dari Tergugat II telah discover dengan beberapa jaminan yang nilainya mengcover dari jumlah pembiayaan yang diterima oleh Tergugat II, Lebih lanjut penetapan jaminan atas SHM 4317/Baturan sebesar Rp 1.397.160.463,- merupakan hasil taksasi dari Tergugat V dan peraturan – peraturan yang berlaku, yang dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

17. Bahwa sangat tidak berdasar bagi Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II tidak memiliki dasar dalam membebankan hak tanggungan atas SHM 4317/Baturan kepada Tergugat V karena dasar pengalihan sertifikat telah tertuang dalam Perjanjian Jual Beli No PPJB 55/2012 jo. Akta No.



735/2014 dan telah dibalik nama atas nama Tergugat II yang merupakan bukti yang tidak terbantahkan bahwa Tergugat II merupakan pemilik sah atas SHM 4317/Baturan.

18. Bahwa Para Penggugat tidak mampu dan tidak dapat membuktikan Perjanjian Hutang Piutang seperti apa dan bagaimana, karena pada saat proses jual beli tidak pernah dijelaskan sama sekali kepada Tergugat III bahwa hal ini bukan merupakan jual beli melainkan hutang piutang. Tergugat V mensoomeer Para Penggugat untuk membuktikan Perjanjian Hutang Piutang sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dan walaupun Para Penggugat menyatakan tidak pernah menandatangani PPJB 55/2012 dan Kuasa Menjual 56/2016, maka Para Penggugat telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat.
19. Bahwa mengacu pada dasar hukum diatas, tidak terdapat dasar dan alasan bagi Para Penggugat untuk mendalilkan peralihan hak tersebut tidak sah atau melawan hukum. Dengan demikian sudah sepatutnya dan seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. TERGUGAT V TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIDALILKAN OLEH PARA PENGGUGAT

20. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil Petitum Para Penggugat angka 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat V turut serta dalam melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat.
21. Bahwa untuk menentukan bahwa suatu perbuatan masuk dalam kategori dari Perbuatan Melawan Hukum, maka harus diuraikan perbuatan melawan hukum seperti apa dan bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat V. Sayangnya Para Penggugat tidak mampu dan tidak menjelaskan Perbuatan melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat V kepada Para Penggugat.
22. Bahwa Pasal 1365 KUHPdata telah menyebutkan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*". Sehingga unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 adalah sebagai berikut:
- a) Ada perbuatan melawan hukum;
 - b) Ada kesalahan;

Halaman 23 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



- c) Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d) Ada kerugian.

23. Bahwa jika diuraikan terkait dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka tidak ada satupun tindakan dari Tergugat V dapat dikatakan melawan hukum sebagaimana didalikan oleh Para Penggugat, sebagaimana Tergugat V akan uraikan dibawah ini, yaitu:

- a) Ada Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat V yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena sebagai bank yang memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabahnya berhak memperoleh jaminan pembiayaan i.c SHM 4317/Baturan yang selanjutnya jaminan tersebut dibebankan dengan hak tanggungan yang aturannya telah diatur secara jelas dalam UU Hak Tanggungan dan merupakan mandate dari Undang-Undang. Adapun proses pembebanan hak tanggungan telah dilakukan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku, telah dilakukan pengecekan terhadap sertifikat, pada saat proses pembebanan tidak ada sanggahan dari pihak ketiga, bahwa sertifikat juga telah *clean and clear* karena memang murni milik dari Tergugat II. Bahwa karena perbuatan dari Tergugat V telah bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan, maka unsur perbuatan melawan hukum tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

- b) Ada Kesalahan

Bahwa yang dimaksud dengan Kesalahan adalah adanya unsur kesengajaan dalam perbuatan tersebut sehingga mengakibatkan kesalahan. Bahwa tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat V yang mengandung unsur kesalahan, karena dari awal jaminan yang diberikan oleh Tergugat II merupakan milik dari Tergugat II yang diperoleh melalui jual beli secara sah dengan Para Penggugat atas SHM 4317/Baturan, Sehingga proses pembiayaan dan pembebanan hak tanggungan atas SHM 4317/Baturan telah sesuai dilakukan berdasarkan peraturan hukum dan undang-undang yang berlaku. Berdasarkan hal diatas, maka unsur dari kesalahan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

- c) Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;



Bahwa yang dimaksud dengan hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan adalah adanya hubungan sebab akibat yang muncul atas suatu perbuatan. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat V, Para Penggugat tidak mengetahui perihal perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga tidak ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dari Tergugat V kepada Tergugat II, karena sebagai bank yang beritikad baik telah melakukan sesuai dengan prosedur pembiayaan yang ada di Bank, proses pembiayaan dari Tergugat V kepada Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, lebih lagi perbuatan yang dilakukan Tergugat V merupakan mandate dari UU Hak Tanggungan sehingga unsure dari adanya sebab akibat suatu perbuatan melawan hukum telah terbantahkan dan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

d) Adanya Kerugian

Bahwa yang dimaksud dengan kerugian adalah adanya kerugian yang timbul akibat dari suatu perbuatan. Bahwa Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Para Penggugat, Jadi pertanyaannya, bagaimana mungkin Tergugat V menyebabkan kerugian kepada Para Penggugat sementara Tergugat V tidak pernah berhubungan sama sekali dengan Para Penggugat, Tergugat V tidak mengetahui dan tidak tahu menahu perihal masalah hutang-piutang yang didalilkan Para Penggugat, karena dalil tersebut adalah dalil sepihak yang tidak dapat dibuktikan keabsahannya, Para Penggugat sebelumnya tidak pernah melakukan sanggahan kepada Tergugat V terkait pembebanan hak tanggungan. Bahwa Justru sebaliknya Tergugat V merasa bahwa Para Penggugat bersekongkol untuk menggagalkan eksekusi hak tanggungan atas SHM 4317/Baturan. Terbukti gugatan aquo terjadi setelah ditetapkannya lelang hak tanggungan oleh KPKNL Kota Surakarta. Sehingga dengan demikian, justru yang dirugikan adalah Tergugat V sebagai pemegang hak tanggungan yang beritikad baik. Sehingga unsur adanya kerugian tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

24. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum tidak terbukti, sehingga tidak ada dasar bagi Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat apalagi memohonkan ganti rugi materiil dan imateriil kepada Tergugat V. Bahwa mohon kepada

Halaman 25 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

C. TERGUGAT V MERUPAKAN PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG BERITIKAD BAIK DAN HARUS DILINDUNGI

25. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas petitum Para Penggugat angka 13 yang memohonkan kepada Majelis Hakim agar Tergugat V menyerahkan SHM 4317/Baturan dan membatalkan pembebanan Hak Tanggungan atas SHM 4317/Baturan berdasarkan SHT 00712/2015.

26. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas SHM 4317/Baturan, Tergugat II berhak dan berwenang untuk menjaminkan SHM 4317/Baturan sebagai jaminan pembiayaan kepada Tergugat V yang dibebankan dengan Hak Tanggungan sebagaimana SHT 00712/2015.

27. Bahwa pembebanan hak tanggungan oleh Tergugat II merupakan perbuatan hukum yang bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat. Hal ini sebagaimana diatur dalam:

Pasal 8 UUHT

"Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan"

Pasal 25 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA")

"Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan".

Pasal 570 KUHPerdara

"Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi".

28. Bahwa oleh karena pembebanan hak tanggungan telah dilakukan oleh pihak yang berhak, maka tindakan Tergugat V menerima pembebanan Hak Tanggungan sebagai jaminan atas pembiayaan dari Tergugat II bukanlah



merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah seharusnya dan sepatutnya kedudukan Tergugat V harus dilindungi dilindungi.

29. Bahwa petitum Penggugat angka 11, 13, dan 14 jelas sangat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan UU Hak Tanggungan yang pada pokoknya mengatur kedudukan pemegang hak tanggungan haruslah dilindungi, sebagaimana dan sesuai dengan kaidah-kaidah yang dicantumkan dalam Penjelasan Umum angka 3 UUHT, yang menyatakan bahwa hak tanggungan merupakan lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat dengan ciri-ciri, sebagai berikut :

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya;
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun obyek itu berada;
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

30. Bahwa kaidah hukum diatas juga sesuai dengan isi lampiran Romawi VIII Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7/2012 tertanggal 12 September 2012, tentang Hasil Kamar Perdata MARI, yang pada pokoknya berbunyi:

"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang tidak berhak"

31. Bahwa dengan telah dilakukan pengikatan hak tanggungan secara sah dan sempurna maka kaidah-kaidah hukum hak tanggungan haruslah diterapkan guna melindungi kepentingan hukum pemegang hak tanggungan ic. Tergugat V, sehingga tidak terdapat dasar dan alasan bagi Para Penggugat untuk meminta agar Pengadilan Negeri Surakarta menyatakan sita atas SHM 4317/Baturan dan membayarkan kerugian materiil dan immaterial kepada Para Penggugat.

32. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

D. GANTI RUGI MATERIIL DAN IMMATERIIL BERTENTANGAN DENGAN RASA KEADILAN YANG BERLAKU



33. Bahwa tergugat V menolak dengan tegas Petitum Para Penggugat angka 19 yang pada pokoknya memohonkan kepada Majelis Hakim PN Surakarta untuk membayarkan ganti rugi materiil dan immaterial kepada Para Tergugat secara tanggung renteng termasuk Tergugat V sebesar Rp 735.000.000,- untuk materiil dan sebesar Rp 300.000.000,- untuk immaterial.
34. Bahwa perbuatan Para Penggugat tersebut jelas telah menciderai rasa keadilan hukum yang berlaku, karena bagaimana mungkin Tergugat V dimintakan ganti rugi, sementara Tergugat V merupakan pemegang hak tanggungan yang beritikad baik. Bahwa jaminan SHM 4317/Baturan merupakan sah milik Tergugat II yang dilakukan proses jual beli sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak ada dasar menyatakan bahwa obyek sengketa tidak sah sebagai jaminan. Bahwa kedudukan Tergugat V sebagai bank yang beritikad baik hanya menjalankan tugasnya dan mandate dari UU Hak Tanggungan yang menerima jaminan dari Tergugat II dan melakukan proses sesuai prinsip kehati-hatian dan prosedur yang berlaku.
35. Bahwa Tergugat V telah menjalankan kapasitasnya sebagai bank dan pemegang hak tanggungan yang beritikad baik yang memberikan pembiayaan kepada Tergugat II sehingga sudah seharusnya untuk dilindungi secara hukum dan bukan melempar tanggung jawab kepada tergugat V. Justru sebaliknya tindakan Para Penggugatlah yang membuat kerugian dan melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat V yang sangat sengaja mengajukan gugatan dan merekayasa membuat dalil seolah olah ada perjanjian hutang piutang padahal tidak pernah ada sebelumnya dan memang sengaja untuk menggagalkan eksekusi hak tanggungan atas SHM 4317/Baturan aquo. Terbukti dengan adanya gugatan aquo setelah adanya tanggal penetapan lelang dari KPKNL Surakarta.
- Tergugat V akan membuktikan bahwa Para Penggugat hanya bersandiwara dan merekayasa untuk menghalang-halangi eksekusi hak tanggungan dari Tergugat V.
36. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut diatas, maka sangat tepat dan beralasan bagi Yang Terhormat Majelis Hakim perkara aquo untuk menolak petitum dari Penggugat aquo.

<p>E. PUTUSAN SERTA MERTA YANG DIMINTAKAN PARA PENGUGAT TIDAK MEMENUHI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU</p>
--

37. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas petitum Para Penggugat angka 20 yang meminta agar Pengadilan Negeri Surakarta memutus dengan amar



putusan : *"Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (oit voerbaar bij vooraad) sekalipun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi"*

38. Bahwa secara hukum permintaan agar putusan perkara dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) harus memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR/ Pasal 191 RBg jo. Pasal 54-57 Rv dan syarat-syarat yang ditetapkan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil ("SEMA 3/2000") angka 7, yang mensyaratkan untuk adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi. Dalam pelaksanaan putusan serta merta harus terdapat pemberian jaminan uang yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tanpa adanya uang jaminan itu tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.
39. Bahwa sejalan dengan itu Mahkamah Agung juga telah menegaskan agar permohonan putusan serta merta harus sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman kepada SEMA 3/2000, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*). dan Provisionil ("SEMA 4/2001")
40. Bahwa dengan tidak dipenuhinya deposit uang jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek yang hendak dieksekusi oleh Para Penggugat, maka permintaan Para Penggugat mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) harus ditolak dan dikesampingkan.

F. SITA JAMINAN YANG DIMOHONKAN PARA PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN UU HAK TANGGUNGAN DAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

41. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas petitum Para Penggugat angka 10 mengenai sita jaminan (*revindicatoir*) atas SHM 4317/Baturan.
42. Bahwa permohonan Penggugat tersebut jelas telah menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena SHM SHM 4317/Baturan telah dibebankan hak tanggungan, sebagaimana kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi-yurisprudensi sebagai berikut: Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juni 1985:
- "Barang yang telah dijadikan jaminan kredit kepada bank (dalam hal ini Bank Rakyat Indonesia) tidak dapat dikenakan sita jaminan."*



Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.1829 K/Pdt/1992 tanggal 2 Juni 1994:

"Praktik peradilan telah lama menerapkan asas sita penyesuaian (vergelijkende beslag) yang diatur dalam Pasal 463 RV sebagai ketentuan tata tertib beracara. Berdasarkan prinsip tersebut terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit tidak boleh diletakkan sita jaminan."

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.1850 K/Pdt/2011 tanggal 9 Juli 2012:

"Bahwa tanah yang telah dibebani Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan sita jaminan."

43. Bahwa lebih lanjut terkait dengan Sita Jaminan, maka permohonan tersebut juga harus memenuhi alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 HIR/261 RBG Jo. Pasal 720 RV Jo. Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jakarta, 2008, Butir Y angka 1, halaman 80, dan angka 8, halaman 81, yaitu tidak adanya kejelasan dan penjelasan dari gugatan Penggugat yang menunjukkan adanya kekhawatiran yang "nyata" dan "beralasan" bahwa Tergugat berupaya mengalihkan atau menggelapkan barang-barang bergerakanya dan barang-barang tetapnya untuk menghindari gugatan Penggugat.

44. Berdasarkan dasar hukum tersebut diatas, maka permohonan sita jaminan yang diajukan Para Penggugat bertentangan dengan UU Hak Tanggungan dan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh sebab itu sangat tepat dan telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak permintaan sita jaminan Para Penggugat *a quo*.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian yang telah dikemukakan diatas, Tergugat V mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 30 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



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

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Jawaban Tergugat-VI

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Kompetensi Relatif

1. Bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, mengingat objek sengketa perkara a quo berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.
2. Bahwa objek sengketa yang dipermasalahkan Para Penggugat adalah sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4317/Desa Baturan, yang terletak di Desa Baturan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar. Hal tersebut, diakui oleh Para Penggugat pada posita gugatan angka 1 yang mendalilkan sebagai berikut:
"Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana:
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4317/Desa Baturan seluas + 210 m2 diuraikan dalam Surat Ukur Tgl 23-12-2011 No. 01842/2011 yang terletak di Desa Baturan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah...".
3. Bahwa sesuai dengan *asas forum rei sitae*, maka gugatan diajukan di Pengadilan Negeri tempat benda tetap (benda tidak bergerak) tersebut berada, sebagaimana diatur dalam :
 - a. Pasal 118 ayat (3) HIR yang mengatur sebagai berikut:
"...atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya terletak barang itu".
 - b. Pasal 142 ayat (5) Rbg yang mengatur sebagai berikut:
"Dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut,
..."
4. Bahwa selanjutnya, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI) sebagai berikut:
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1382 K/Sip/1971 tanggal 4 November 1975
"...oleh karena sawah dan kebun yang menjadi objek sengketa terletak di luar wilayah Pengadilan Negeri Takalar, maka Pengadilan Negeri

Halaman 31 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



Takalar tersebut tidak berwenang mengadilinya, oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3310 K/Pdt/1987 tanggal 29 September 1989

“ Bahwa karena Pasal 118 ayat (3) HIR merupakan ketentuan hukum yang berdiri sendiri materainya sama dengan Pasal 99 (8) Rv, maka ketentuan ini harus ditafsirkan demikian: bahwa gugatan perdata dengan objek gugatan berupa “*onrorend goed*” secara formal adalah sah diajukan kepada hakim di wilayah “benda tidak bergerak” tersebut terletak, dengan tidak tergantung kepada syarat bahwa “subjek tergugat” adalah tidak diketahui tempat tinggalnya. Dengan kata lain, secara formal gugatan adalah sah diajukan ke Pengadilan Negeri di tempat mana “benda tidak bergerak” tersebut terletak, sekalipun pihak tergugatnya diketahui tempat tinggalnya, di wilayah Pengadilan Negeri lain”.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam ketentuan yang Tergugat VI sampaikan pada angka 3 dan angka 4 tersebut di atas, serta dikarenakan objek sengketa merupakan barang tetap (tidak bergerak) yang terletak di wilayah Kabupaten Karanganyar, maka Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memeriksa perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Karanganyar.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Relatif terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Relatif yang Tergugat VI sampaikan, serta menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri Surakarta.

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa petitum Para Penggugat angka 4 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah hubungan hukum hutang piutang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4317/Desa Baturan....
2. Bahwa selanjutnya, petitum Para Penggugat angka 10 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang telah menguasai Sertifikat sebagaimana “objek sengketa” milik Para Penggugat dan melakukan peralihan hak tanpa sepengetahuan serta seijin Penggugat I dan Penggugat



II (Para Penggugat) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 735/2014 tanggal 04-09-2014 yang dibuat oleh Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum yang tidak dibenarkan oleh hukum.

3. Bahwa sesuai petitum gugatan Para Penggugat angka 4 dan 10 tersebut, dapat diketahui bahwa Para Penggugat telah mencampuradukkan jenis gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*). Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998, sebagai berikut:

“Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalih gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat *obscur libel*”.

- b. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984, sebagai berikut:

“Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan wanprestasi di dalam satu surat gugatan, tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri”.

- c. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2643 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1999, sebagai berikut:

“Mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dapat dibenarkan”.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat gugatan Para Penggugat terbukti tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dengan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Prematur (*Exceptio Dilatoria*)

1. Bahwa Para Penggugat pada posita gugatan angka 12 yang mendalilkan bahwa apabila terdapat suatu perbuatan hukum berupa pelepasan hak dan/atau menjual tanah sebagaimana “objek sengketa” di kantor Tergugat III dan/atau di kantor Tergugat IV, maka patutlah diduga ada pemalsuan tanda



tangan Penggugat II, dikarenakan Penggugat II tidak pernah terlibat dalam transaksi hutang piutang dan/atau perbuatan hukum apapun juga termasuk jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dengan Tergugat I, apalagi Para Penggugat tidak pernah kenal serta bertemu dengan Tergugat II.

2. Bahwa berdasarkan posita gugatan tersebut, Para Penggugat mendalilkan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang dilakukan Tergugat II. Dengan demikian, dugaan tindak pidana tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Para Penggugat dengan suatu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap.
3. Bahwa belum dibuktikannya peristiwa pidana dengan suatu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, maka patut kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat prematur.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Keliru Pihak (*Error In Persona*)

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kepala KPKNL Surakarta cq. Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Selanjutnya, dapat Tergugat VI jelaskan bahwa Tergugat VI melaksanakan lelang atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4317/Desa Baturan atas permohonan dari PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Solo cq. Tergugat V selaku penjual.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang pada intinya menyatakan Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
3. Bahwa berkenaan dengan hal dimaksud, maka Para Penggugat telah keliru dalam menarik Kepala KPKNL Surakarta cq. Tergugat VI sebagai pihak yang digugat pada perkara *a quo*, mengingat Penjual cq. Tergugat V merupakan pihak yang bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Tergugat VI terkait lelang atas SHM No. 4317/Desa Baturan.
4. Bahwa selain itu, suatu gugatan harus didasari oleh adanya perselisihan hukum di antara para pihak dalam suatu sengketa atau perselisihan hukum



yang timbul sebagai akibat adanya peristiwa hukum atau hubungan hukum di antara para pihak.

5. Bahwa sesuai dalil Para Penggugat pada posita maupun pada petitum, tidak ada satu pun dalil yang menyatakan adanya hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI.
6. Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara spesifik perselisihan hukum atau hubungan hukum apa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat VI, maka dapat diambil kesimpulan bahwa memang tidak pernah terjadi perselisihan hukum atau hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat VI.
7. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 4K/Sip/1958 Tanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan:
"Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum".
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Objek Sengketa Bukan Milik Penggugat (*Exceptie Domini*)

1. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4317/Baturan, yang terletak di Desa Baturan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar.
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* bukan milik Penggugat I tetapi milik Yosua Danius Arif Munandar cq Tergugat II. Hal tersebut, terbukti dalam SHM No. 4317/Baturan atas nama Yosua Danius Arif Munandar.
3. Bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti untuk hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Dalam Posita gugatan Para Penggugat, tidak terdapat satu bukti yang menunjukkan bahwa objek sengketa masih atas nama Penggugat I, maka hal tersebut telah membuktikan bahwa Para Penggugat khususnya Penggugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa perkara *a quo*.



4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VI.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.

PELAKSANAAN LELANG TERHADAP OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

1. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan, Tergugat V melakukan permohonan lelang kepada Tergugat VI terhadap objek sengketa perkara *a quo* berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa SHM No. 4317/Desa Baturan, yang terletak di Desa Baturan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar melalui surat No. 577/BMI-SLO/XI/2017 tanggal 6 November 2017. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang”.

2. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat V dalam permohonan lelangnya, selanjutnya Tergugat VI memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dan mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat VI menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen



persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.

3. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang objek sengketa telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), untuk keperluan lelang. Hal tersebut, sesuai Pasal 25 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

(1) Pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKPT/SKT dari Kantor Pertanahan setempat .

4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan 54 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 53 ayat (1)

(1) Pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat barang berada.

Pasal 54 ayat (1)

(1) Pengumuman Lelang untuk Lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (*in casu* Terguga V) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali melalui pengumuman tempel tanggal 14 November 2017 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Koran Solo tanggal 29 November 2017 sebagai pengumuman lelang kedua serta telah ditayangkan oleh Tergugat VI pada alamat domain <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>, sehingga pengumuman lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum di atas.

6. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, *Vendureglement* dan PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.



7. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas posita gugatan Para Penggugat angka 24 dan petitum gugatan Penggugat angka 12, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
- a. Bahwa Tergugat VI dalam hal ini melaksanakan jual secara lelang terhadap objek sengketa perkara a quo atas permohonan Tergugat V adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - b. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:
 - 1). Adanya suatu perbuatan;
 - 2). Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - 3). Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
 - 4). Adanya kerugian bagi korban;
 - 5). Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
 - c. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:
 - 1). Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - 2). Melanggar hak subyektif orang lain;
 - 3). Melanggar kaidah tata susila;
 - 4). Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
 - d. Bahwa dalam dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan, Para Penggugat tidak dapat membuktikan atau tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI sebagaimana diuraikan dalam jawaban Tergugat VI tersebut di atas. Dengan demikian, dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.
8. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas posita gugatan Para Penggugat angka 23, yang pada pokoknya menyatakan agar Tergugat VI membatalkan



pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara a quo sebagaimana yang dimohonkan oleh Tergugat V, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan, bahwa terhadap objek sengketa perkara a quo telah dilaksanakan lelang sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 1140/38/2017 tanggal 13 Desember 2017. Selanjutnya, sesuai uraian jawaban Tergugat VI di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Bahwa sesuai Pasal 4 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".
- c. Bahwa sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:
"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
- d. Berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka pelaksanaan jual secara lelang atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat VI tidak dapat dibatalkan, mengingat pelaksanaan jual secara lelang atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas posita gugatan Para Penggugat angka 26 dan 27 serta petitum petitum gugatan angka 17 dan 19, yang pada pokoknya menuntut ganti rugi sebagai berikut:
 - a. Materiil sejumlah Rp. 735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah); dan
 - b. Immateriil sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
2. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan, sesuai uraian jawaban di atas, Tergugat VI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya membuktikan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tuntutan ganti rugi khususnya ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat VI sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.

Halaman 39 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selain itu, permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas dan jelas, sehingga harus ditolak. Hal tersebut, sesuai dengan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971, sebagai berikut:

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”.
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971, sebagai berikut:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan”.
 - c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB, sebagai berikut:

“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak”.

TUNTUTAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAT BIJ VOORRAAD*) TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas petitum gugatan Penggugat angka 20, yang pada pokoknya agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, verzet maupun kasasi.
2. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan, sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Para Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil-dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;

Halaman 40 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/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)



- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
 - e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
 - f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
3. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta".
4. Bahwa sesuai ketentuan-ketentuan di atas, oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Para Penggugat terkait putusan serta merta harus ditolak
5. Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat VI tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat VI;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Jawaban Tergugat-VII

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas gugatan Perkara dengan melibatkan Tergugat VII dalam Perkara Aquo;
2. Bahwa dalam Petitum dan Posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan peran Tergugat VII dalam Perkara Aquo, dimana keterlibatan Tergugat VII dalam Perkara Aquo?
3. Bahwa Perkara Aquo menjadi urusan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal melakukan perbuatan hukum utang piutang dan akibat dari perbuatan hukum tersebut penyelesaiannya ada pada Penggugat dan Tergugat dan tidak harus melibatkan Tergugat VII.
4. Tergugat VII adalah Institusi Pemerintah yang bertugas untuk menjalankan Pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi Pendaftaran Tanah sehingga apabila Gugatan Utang Piutang yang belum selesai yang saat ini terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat adalah menjadi urusannya dan tanggung jawabnya sendiri. Dengan masih adanya sengketa atau perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat sedang dalam proses penyelesaian, apabila melibatkan Tergugat VII maka gugatan tersebut menjadi Gugatan Prematur.

Demikian jawaban Tergugat VII, sehingga gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil adilnya;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 24 Oktober 2018, amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 42 dari 46 halaman, Putusan Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG



- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini sebesar Rp2.748.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 64/Pdt. Bdg/2018/PN Skt *juncto* Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Selasa, tanggal 6 Nopember 2018 kuasa Para Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 24 Oktober 2018;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta masing-masing tanggal 7 dan 12 Nopember 2018, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 9 Nopember 2018 dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar masing-masing tanggal 15 Nopember 2018, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah masing-masing kepada Terbanding I sampai dengan Terbanding VII;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta masing-masing tanggal 14 dan 16 Nopember 2018, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Karanganyar masing-masing tanggal 15 Nopember 2018 dan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 16 Nopember 2018, yang memberi kesempatan kepada Para Pemanding dan Para Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 24 Oktober 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat III, IV dan V, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, III dan VI;

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 Nopember 2018 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta pihak Para Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 24 Oktober 2018 tersebut, dengan



demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa pengadilan negeri dalam putusannya telah menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, sehingga oleh karenanya pengadilan tinggi tidak mengetahui alasan Para Pembanding mengajukan banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 24 Oktober 2018, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan lebih lanjut sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dasar gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sekarang Para Terbanding karena Tergugat I s/d IV sekarang Terbanding I s/d IV telah menguasai obyek sengketa Sertipikat SHM Nomor 4317/Desa Baturan milik Para Penggugat sekarang Para Pembanding dan melakukan peralihan hak atas obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat sekarang Para Pembanding, dan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Tergugat VI sekarang Terbanding VI atas permintaan Tergugat V sekarang Terbanding V juga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, Para Tergugat sekarang Para Terbanding menyangkal gugatan tersebut, dengan menyatakan pada pokoknya bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat sekarang Para Terbanding sehubungan dengan obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pengadilan negeri, Para Penggugat sekarang para Pembanding tidak berhasil membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sekarang Para Terbanding, sebaliknya Para Tergugat sekarang Para Terbanding telah berhasil membuktikan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh mereka sehubungan dengan obyek sengketa tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara keseluruhan pertimbangan hukum pengadilan negeri yang menjadi dasar putusan menolak gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding untuk seluruhnya, pengadilan tinggi berpendapat bahwa putusan pengadilan negeri tersebut telah



dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut menjadi pertimbangan sendiri dalam putusan banding ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan negeri dalam perkara *a quo* telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan tidak ada hal-hal atau alasan hukum yang dapat merubah isi putusan tersebut, maka oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal tanggal 24 Oktober 2018 dapat dipertahankan dan oleh karenanya dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *juncto* Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan / ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 24 Oktober 2018;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Rabu, tanggal 6 Maret 2019 oleh Sri Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Januarso Rahardjo, SH., M.H. dan Dewa Putu Wenten, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 583/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 21 Desember 2018, putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada hari Senin, tanggal 11 Maret 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Imam Dwi Juris M, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Tertanda.

Tertanda.

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

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Tertanda.

Dewa Putu Wenten, S.H.

Panitera Pengganti,

Tertanda.

Imam Dwi Juris M, S.H.

Perincian biaya perkara:

Redaksi = Rp 5.000,00

Meterai = Rp 6.000,00

Pemberkasan = Rp139.000,00+

Jumlah = Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).