



**P U T U S A N**

**Nomor : 379/Pdt/2014/PT Smg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. H. EDY SANTOSO, BA ; -----

Beralamat di Dukuh Miliran Rt.04/Rw.05, Desa Manggis Kecamatan Mojosongo Kabupaten Boyolali ; -----

2. NY. YAMTINI DARWANTI ; -----

Beralamat di Dukuh Miliren Rt.04/Rw.05 Desa Manggis Kecamatan Mojosongo Kabupaten Boyolali ; -----

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada TUKINU, SH.MHum. dan BURHAM PRANAWA, SH.MH., Advokat, berkantor pada kantor Advocate and Legal Consultant "TUKINU, SH.MHum. & Partners" beralamat Jl. Gading I No. 16, lantai II (Perintis Kemerdekaan) Boyolali, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2014 yang telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IB Sragen tertanggal 24 Juni 2014 Nomor 110/SK/2014 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PARA TERGGUGAT ; ----

**M E L A W A N :**

**AGUS KRISTIONO ; -----**

Beralamat Dondong Rt.001 / Rw.010 Desa Klumpit Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ; -----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

**Hal 1 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**



**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah menguraikan gugatan sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 24 Desember 2013 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Sragen tanggal 10 Januari 2014 di bawah register perkara perdata No. 01/Pdt.G/2014/PN.Srg, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2013 dihadapan pejabat Lelang Joko Hadi Sugondo, Sarjana Hukum, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, telah dilakukan penjualan lelang Eksekusi Hak tanggungan berupa Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1585, Luas 1.185 M2 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama Haji Edy Santoso,BA ; -----
2. Bahwa penjualan lelang eksekusi Hak tanggungan berupa Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1585, Luas 1.185 M2 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama Haji Edy Santoso BA, tersebut dilakukan atas permohonan Sriharjani, Sarjana Hukum dan Saudara Takashi Dwi Nugroho, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen selaku Direktur Utama dan Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Central International Berkedudukan di Surakarta berdasarkan surat permohonan Nomor 036/Dir-BCI/IV/2013 tanggal 20-4-2013
3. Bahwa berdasarkan Kutipan risalah lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta Nomor : 812/2013 tanggal 04 Juni 2013, objek lelang berupa Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1585, Luas 1.185 M2 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama Haji Edy Santoso, BA, tersebut telah terjual kepada Penggugat sebagai pembeli ;-----
4. Bahwa dengan adanya perbuatan hukum jual beli Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1585, Luas 1185 M2 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab. Sragen tercatat atas nama Haji Edy Santoso,BA, yang dilakukan Penggugat sebagai pembeli berdasarkan Kutipan risalah lelang Kantor Pelayanan Kekayaan

**Hal 2 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan Lelang Surakarta Nomor 812/2013 tanggal 4 Juni 2013 maka yang berhak atas objek baik dalam hal penguasaan maupun kepemilikan adalah sepenuhnya menjadi hak Penggugat ;-----

5. Bahwa objek sengketa yang telah dibeli Penggugat berdasarkan kutipan risalah lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta Nomor 812/2013 tanggal 04 Juni 2013, terhitung sejak tanggal 4 Juni 2013 hingga gugatan ini diajukan Para tergugat sebagai pemilik asal atas objek sengketa tanpa alas hak yang sah tetap menguasai bahkan telah melakukan pemblokiran terhadap hak atas tanah sengketa di Kantor Pertanahan Kab.Sragen ; -----
6. Bahwa tindakan para tergugat yang tetap menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah telah melakukan pemblokiran di Kantor pertanahan Kab.Sragen tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat karena selain tidak bisa menguasai hak atas tanah (objek sengketa) juga tidak dapat melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah (objek sengketa) ;-----
7. Bahwa oleh karena tindakan Para tergugat dalam menguasai objek sengketa demikian pula dalam hal melakukan pemblokiran hak atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat mengajukan tuntutan hak agar para tergugat dihukum untuk segera menyerahkan hak atas tanah (objek sengketa) kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa disertai syarat apapun dan menyatakan sebagai hukum bahwa surat pemblokiran hak atas tanah (objek sengketa) di Kantor pertanahan Kab.Sragen tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
8. Bahwa selain Penggugat mengajukan tuntutan hak sebagaimana tersebut dalam posita ke-7 gugatan ini, sebagai akibat hilangnya kesempatan pengelolaan (opportunity) terhadap objek sengketa, sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat mengajukan tuntutan hak agar Para tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi berupa uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap bulan

**Hal 3 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak dilakukan jual beli objek sengketa pada tanggal 04 Juni 2013 hingga adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;-----

9. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak terjadi illusoir kelak, karena adanya kekhawatiran yang didasarkan persangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan mengalihkan hak atas tanah (objek sengketa) kepada lain orang, dengan ini Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan negeri Sragen atau Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) objek sengketa ;
10. Bahwa Penggugat timbul kekhawatiran terhadap sikap para Tergugat akan menghambat terhadap pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Para tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini ;-----
11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi serta upaya hukum lainnya (Uitvoerbaarbij voorraad) ;-----

Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sragen Cq Ketua Majelis Hakim pemeriksa perkara, untuk memeriksa, mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

### **PRIMAIR :-----**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara ini ;-----
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1.185 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama H. Edy Santoso BA,

*Hal 4 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Kutipan risalah lelang Kantor Pelayanan Kekayaan dan lelang  
Surakarta Nomor 812/2013 tanggal 4 Juni 2013 ;-----

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan para Tergugat dalam melakukan penguasaan Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1185 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama H. Edy Santoso BA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;-----
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan para Tergugat dalam melakukan pemblokiran Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1.185 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama H. Edy Santoso BA, di Kantor Pertanahan Kab.Sragen adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;-----
6. Menghukum para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Para tergugat untuk segera menyerahkan objek sengketa berupa Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1185 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama H. Edy Santoso BA, kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa disertai syarat apapun ;-----
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa surat pemblokiran mengenai Hak atas tanah serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1.185 terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama H. Edy Santoso BA, (objek sengketa) sebagaimana dilakukan Para tergugat di Kantor Pertanahan Kab.Sragen tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
8. Menghukum Para tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa uang sewa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap bulan terhitung sejak dilakukan jual beli objek sengketa pada tanggal 4 Juni 2013 hingga adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap
9. Menghukum Para tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini ;-----

**Hal 5 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/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)



10. Menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi serta upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad) ;-----

11. Menghukum Para tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----

**SUBSIDAIR :-----**

Jika Ketua Pengadilan Negeri Sragen cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang sedail-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa eksepsi dan jawaban Kuasa Para Tergugat di muat dalam berkas perkara Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Srg. tertanggal 17 Maret 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI :-----**

1. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan melanggar kompetensi relatif Pengadilan
  - a. Bahwa Permasalahan Penggugat dengan tergugat I dan Tergugat II bermula dari adanya **Perjanjian Kredit No.056/KRD.SJG/III/2006 tanggal 31 Maret 2006** antara PT.BPR CENTRAL INTERNATIONAL Surakarta dahulu bernama PT.BPR SINAR JAYA GROGOL dengan Tergugat I dan Tergugat II ; -----
  - b. Bahwa dalam Perjanjian kredit tersebut Tergugat I dan Tergugat II mempunyai pinjaman/hutang kepada PT.BPR CENTRAL INTERNATIONAL Surakarta sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan atau satu tahun, dengan jaminan/tanggungan berupa :-----
    - 1). Sertifikat Hak Milik No.1585, dengan Luas 1.185 m2 yang terletak di Desa Kewangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen, tercatat an. Haji Edy Santoso.BA ;-----
    - 2). Sertifikat Hak Milik No.3157, dengan Luas 1.276 m2 yang terletak di Desa Manggis, Kec.Mojosongo, Kab.Boyolali, tercatat an. Haji Edy Santoso.BA ;-----
    - 3). Sertifikat Hak Milik No.2482, dengan Luas 305 m2 yang terletak di Desa Manggis, Kec.Mojosongo, Kab.Boyolali, tercatat an. Yantini Darwanti Edy Santoso ;-----

**Hal 6 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**





c. Bahwa dalam perjanjian tersebut secara tegas imperative dan liminative disepakati apabila terjadi perselisihan sebagai akibat tidak ditepatinya perjanjian tersebut memilih domicile di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta, sehingga Penggugat (AGUS KRISTIONO) selaku pembeli obyek lelang posita I gugatan (obyek jaminan/tanggungan huruf b angka 1) jawaban dalam eksepsi) dengan mengacu pada Perjanjian Kredit No.056/KRD.SJG/III/2006 tanggal 31 Maret 2006 seharusnya mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta bukan ke Pengadilan negeri Sragen ;-----

d. Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan ke Pengadilan Negeri Sragen maka gugatan Penggugat melanggar kompetensi relative sehingga layak dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet On van Kelijk verklaard )-----

2. Bahwa gugatan Penggugat Premature :-----

a. Bahwa gugatan Penggugat belum waktunya diajukan karena perkara antara PT.BPR CENTRAL INTERNATIONAL Surakarta dahulu bernama PT.BPR SINAR JAYA GROGOL dengan Tergugat I dan tergugat II mengenai obyek sengketa yang digugat Penggugat masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Surakarta dalam Perkara No.107/Pdt.G/2013/PN.Ska tanggal 16 April 2013 dan sekarang dalam tahap pemeriksaan banding, sampai sekarang belum memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;-----

b. Bahwa oleh karena obyek sengketa gugatan Penggugat masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Surakarta maka gugatan Penggugat menjadi premature sehingga layak dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet On van Kelijk verklaard ) ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa kami menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat secara keseluruhan kecuali yang kami akui secara tegas kebenarannya ;-----
2. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi mohon dianggap terbaca dalam Pokok Perkara ;-----
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita 1 sampai posita 4 layak untuk ditolak, karena belum proses penjualan lelang, pada tanggal 23 April 2013 terhadap obyek sengketa sebagaimana Posita 1, masih ada sengketa mengenai perhitungan jumlah hutang antara Sri Harjani,SH selaku Direktur Utama BPR

**Hal 7 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Central International dengan tergugat I dan Tergugat II yaitu pada saat akan diadakan Pelelangan Sri Harjani,SH selaku Direktur Utama BPR International menghendaki pelunasan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), tetapi Tergugat pada saat itu menawarkan sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) itupun tergugat sudah melakukan 9 (Sembilan) kali angsuran, seharusnya oleh karena dalam proses tawar menawar belum ada titik temu kemudian BPR Central International tetap melakukan pelelangan ;-----

4. Bahwa sebelum dilakukan pelelangan oleh BPR Central International Tergugat juga telah berkali-kali mengajukan penawaran kepada BPR Central International di atas harga limit yang dikehendaki Bank dalam expertensi, tetapi pihak Bank sama sekali tidak pernah merespon meskipun pada akhirnya obyek sengketa dilelang dengan harga di bawah harga kesanggupan Tergugat untuk melunasi : -----
5. Bahwa oleh karena hal tersebut jawaban poin 3 dan 4 kemudian tergugat pada tanggal 16 April 2013 mengajukan gugatan ke Pengadilan negeri Surakarta dengan nomor perkara : 107/Pdt.G/2013/PN.Ska selanjutnya diperiksa dan telah diputus dan terhadap putusan tersebut Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding dan sekarang masih dalam proses pemeriksaan ditingkat Banding, sehingga proses permohonan lelang belum saatnya dilakukan oleh BPR Central International sehingga akibatnya proses lelang tersebut adalah **cacat hukum** ;-----
6. Bahwa oleh karena proses lelang belum saatnya dilakukan namun tetap dilakukan BPR Central International maka perbuatan hukum penjualan lelang obyek sengketa dan pembelian oleh Penggugat (AGUS KRISTIONO) adalah cacat hukum sehingga jual beli yang dilakukan **batal demi hukum** ;-----
7. Bahwa oleh karena pada saat pelelangan obyek sengketa Posita I gugatan merupakan proses penjualan lelang yang cacat hukum dan batal demi hukum , maka sampai saat ini tanah obyek sengketa adalah masih sah milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga upaya tergugat I dan tergugat II yang melakukan proses pemblokiran balik nama ke BPN Sragen dan perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa adalah **sah menurut hukum dan bukan merupakan Perbuatan melawan hukum** ;-----

*Hal 8 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/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 oleh karena tindakan Para tergugat yang melakukan pemblokiran da menguasai obyek sengketa adalah sah menurut hukum dan bukan merupakan Perbuatan melawan hukum maka tuntutan Penggugat menyatakan agar para tergugat menyerahkan obyek sengketa dan tuntutan yang menyatakan surat pemblokiran tidak mempunyai kekuatan mengikat **layak untuk ditolak** ;-----
9. Bahwa tuntutan ganti rugi sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap bulan dihitung sejak dilakukannya jual beli tanggal 4 Juni 2013 layak untuk ditolak karena nilai kerugian yang dituntut tidak jelas dan tidak dirinci ;----
10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat mengenai permohonan diletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa layak untuk ditolak karena Para tergugat tidak akan mengalihkan kepada pihak ketiga sebelum perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;-----
11. Bahwa terhadap tuntutan agar Para tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan layak untuk ditolak, karena penguasaan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;-----
12. Bahwa terhadap dalil gugatan yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding, dan kasasi layak untuk ditolak karena berdasarkan instruksi Mahkamah Agung RI No : 348 K/5216/M, tanggal 13 Pebruari 1950 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No : 13/1964 mengintruksikan agar putusan Uitvoerbaar Bij Vooraad tidak ditetapkan ;-----

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Para tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI** :-----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;-----
- Menyatakan Permohonan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet On Van Kelijk veerklaard) ;-----

**DALAM POKOK PERKARA** :-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

**Hal 9 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

## Atau

Menjatuhkan putusan yang seadail-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Pengadilan Negeri Sragen telah menjatuhkan putusan tanggal 2 Juni 2014 No. 01/Pdt.G/2014/PN.Srg yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1.185 M2, terletak di Desa Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen tercatat atas nama H.Edy Santoso, BA, Berdasarkan Kutipan risalah lelang Kantor Pelayanan Kekayaan dan lelang Surakarta Nomor 812/2013 tanggal 4 Juni 2013 ;-----
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan para Tergugat dalam melakukan penguasaan Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1185 M2, terletak di Ds.Kwangen, Kec.Gemolong, Kab.Sragen tercatat atas nama H.Edy Santoso, BA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ; -----
4. Menghukum para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk segera menyerahkan objek sengketa berupa Hak atas tanah Pekarangan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1585, Luas 1185 M2, terletak di Desa Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, tercatat atas nama H.Edy Santoso, BA, kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa disertai syarat apapun ;-----
5. Menghukum Para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sebesar Rp 1.666.000,-( satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah ) ;-----

**Hal 10 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;-----

Membaca Akta pernyataan Permohonan Banding, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen bahwa pada tanggal 24 Juni 2014 Kuasa Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Sragen tanggal 2 Juni 2014 Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Srg., untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sragen yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Juli 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding ; -----

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Srg. yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sragen telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Para Tergugat dan kepada Terbanding semula Penggugat masing – masing pada tanggal 19 Agustus 2014 dan 4 September 2014; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara ini pada tanggal 02 Juni 2014 tanpa dihadiri oleh kuasa Para Tergugat, selanjutnya isi putusan telah diberitahukan kepada kuasa para Tergugat pada tanggal 12 Juni 2014 dan kuasa Para Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Juni 2014 oleh sebab itu permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara – cara serta memenuhi syarat – syarat yang ditentukan Undang – Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa baik Pembanding maupun terbanding tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding maka tidak dapat di pertimbangkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara serta keseluruhan baik berita acara persidangan, alat – alat bukti kedua belah pihak yang berperkara, demikian juga salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 02 Juni 2014 Nomor 01/Pdt.G/2014/PN. Srg., maka Pengadilan tingkat banding sependapat dengan

**Hal 11 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Tingkat pertama karena sudah tepat dan benar dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

1. Bahwa telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan tingkat pertama mengenai pelelangan atas obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 adalah sah menurut hukum ; -----
2. Bahwa pelelangan atas obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 tersebut merupakan eksekusi atas Hak Tanggungan, karena debitur (Para Tergugat), mengalami kredit macet, maka menjadi Hak Kreditur untuk pelunasan hutang debitur tersebut, dengan cara melelang barang jaminan tersebut . -----
3. Bahwa kewajiban Para Tergugat selaku Debitur agar melunasi seluruh hutang – hutangnya kepada kreditur ; -----
4. Bahwa kewajiban Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat, karena secara hukum Penggugat adalah pembeli lelang atas obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1585 yang sah dan harus dilindungi ; -----
5. Bahwa Para Tergugat sudah tidak berhak lagi atas barang jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1585, karena telah dibeli lelang oleh Penggugat

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sebagai alasan pertimbangannya sendiri di dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka Putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 02 Juni 2014 Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Srg, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding / Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No. 49 tahun 2009, Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

**Hal 12 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**

#### Disclaimer

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



**MENGADILI :**

- Menerima permintaan banding dari Para Pembanding / Para Tergugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 2 Juni 2014 Nomor 01/Pdt.G/2014/PN. Srg. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis pada hari SENIN, tanggal 03 NOPEMBER 2014 oleh kami DJOKO SEDIONO, SH.MH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, RIDWAN SORIMALIM DAMANIK. SH. dan SULARSO, SH.MH, Masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim - Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 14 Oktober 2014 Nomor 379/Pdt/2014/PT.Smg., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan mana pada hari SELASA tanggal 11 NOPEMBER 2014 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu Hj. SHINTA PUSPITAWATI, SH, MH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.

DJOKO SEDIONO, SH.MH,

TTD.

SULARSO, SH.MH.

**Hal 13 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/PT SMG**



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

Panitera Pengganti,

TTD.

Hj. SHINTA PUSPITAWATI, SH.MH.

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-
  - Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
  - Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-
  - Jumlah.....Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

**Hal 14 dari 14 hal Put No. 379/PDT/2014/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)