



**P U T U S A N**

**Nomor : 2 / Pdt / 2015 / PT SMG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**WIDADA**, bertempat tinggal di Dk. Sabrang Rt.01 Rw.05, Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Nopember 2014 memberi kuasa kepada BAMBANG PAMUNGKAS, SH, Advokat yang berkantor di Dk. Karangjati Rt.11 Rw.06 Ds. Wanglu, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten ;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi** ;

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

**GERRY SURYO HARSANING**, bertempat tinggal di Jl. Hasanudin No.121 RT.01/RW.01. Kel. Punggawan Kecamatan Banjarsari, Solo 57132 ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2014 memberi kuasa kepada BUDIYONO, SH Advokat dan Konsultan Hukum BUDIYONO, SH & REKAN yang beralamat di Pulosari RT.02 RW.IV, Gayam, Sukoharjo ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Terlawan Kompensi/Pelawan Rekonpensi** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca :

- Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;
- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 20 Januari 2015 Nomor 2/Pdt/2015/PT SMG tentang

*Hal 1. putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan Kompensi / Terlawan Rekonpensi dengan surat perlawanannya tertanggal 16 Juni 2014 telah mengajukan **perlawanan** terhadap Terbanding semula Terlawan Kompensi/Pelawan Rekonpensi sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 28 Nopember 2012 (Debitur) nama CATUR SURYANI bertempat tinggal di Dk. Sabrang Rt.01 Rw.05 Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, melakukan perjanjian kredit dengan PT. Permodalan Nasional Madani Persero yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Agung Prihantoro, selaku Unit Manager dari Unit layanan modal mikro di Klaten Kotaa dalam hal ini bertindak berdasarkan kekuatan surat kuasa No.SK-680/PNM-SDM/ULAMM/III/2011 untuk selanjutnya disebut PNM ;
2. Bahwa dalam perjanjian tersebut PNM setuju untuk memberikan fasilitas pinjaman Madani Mikro kepada Debitur untuk jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp.130.000.000,-debitur berjanji menggunakan pinjaman yang diterima dari PNM semata-mata untuk tujuan modal kerja dan investasi ;
3. Bahwa yang dijaminan oleh Debitur sertifikat HM No.01560 luas 90m2 atas nama WIDADA yan terletak di Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah baratnya : Jalan raya Karanganom Cokro ;

Sebelah Timurnya : Rumah Mbah Parto ;

Sebelah Selatannya : Rumah Pak Joko Santosa ;

Sebelah Utaranya : Rumah Bu Eni ;

Dan dijaminan sertifikat hak Milik No.821 atas nama CITROSUTRISNO luas 2171 m2 gambar situasi tanggal 6 Pebruari

Hal 2 putusan. No. 2/Pdt/2015/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

1990 No.666 terletak di Desa Musuk, Kecamatan Musuk, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah ;

4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 27 Agustus 2013 Debitur/Konsumen nama CATUR SURYANI bertempat tinggal di Dk. Sabrang Rt.01 Rw.05, Ds. Karang, Kec. Karangnom, Kab. Klaten mengajukan gugatan pembatalan penjualan dibawah tangan/penjualan via surat kuasa jual (SKJ) nota riil SHM 0156 luas kurang lebih 90 m2 atas nama WIDADA di Desa Karang, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten terhadap PT. Permodalan Nasional Madani yang beralamatkan di UlaMM-Unit Klaten Kota ;
5. Bahwa selanjutnya masih dalam persidangan PT. Permodalan Nasional Maadani yang beralamatkan di UlaMM-Unit Klaten Kota pada tanggal 26 September 2013 mengajukan permohonan lelang jaminan dengan nomor permohonan lelang No.S-175/PNM-SLO/IX/2013 ke KPKNL Surakarta Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Surakarta ;
6. Bahwa selanjutnya masih dalam persidangan pada hari Kamis tanggal 14 Nopember 2013 pukul 10.00 Wib dilaksanakan lelang di tempat KPKNL Surakarta Jl. Ki Mangun sarkoro No.141 Surakarta lelang dimenangkan oleh GERRY SURYO HARSANING alamat Jl. Hasanudin No.121 Solo 57132/terlawan ;
7. Bahwa dalam persidangan tersebut antara CATUR SURYANI bertempat tinggal di Dk. sabrang Rt.01 Rw.05 Ds. Karang, Kecamatan Karangnom/Penggugat melawan PT. Permodalan Nasional Madani yang beralamatkan UlaMM-Unit Klaten Kota aalamat Jl. Veteran No.129 Bareng lor, Klaten, Klaten Kota, Jawa Tengah sebagai Tergugat diputus pada hari Senin tanggal 6 Januari 2014 dengan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Hal 3 putusan. No. 2/Pdt/2015/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)



**DALAM REKONPENSİ :**

- Mengabulkan gugatan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi untuk sebagian ;
- Memerintahkan kepada Penggugat Konpensi/tergugat Rekonsensi untuk melakukan pembayaran secara seketika dan sekaligus kekurangan dari seluruh kewajibannya kepada Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.40.833.470,-(empat puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus tujuh puluh rupiah) ;

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ**

- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi sebesar Rp.431.000,- (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;
8. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2014 Penggugat mengajukan upaya hukum banding atas putusan tersebut karena putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
9. Bahwa obyek yang akan dieksekusi dengan No.04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 05 Juni 2014 tentang eksekusi isi kuitipan risalah lelang No.1426/2013 yang dibuat oleh Pejabat kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 14 Nopember 2013 masih dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang ;
10. Bahwa pelawan sebagai pihak ketiga mengajukan perlawanan terhadap eksekusi dengan No.04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 05 Juni 2014 tentang eksekusi isi kutipan risalah lelang No.1426/2013 yang dibuat oleh Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 14 Nopember 2013 sudah benar dan tepat karena Pelawan sebagai pihak ketiga dan obyek yang akan dieksekusi masih dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang karena obyek tersebut atas nama Pelawan yaitu Sertifikat

*Hal 4 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



HM No.01560 luas 90 m<sup>2</sup> atas nama WIDADA yang terletak di Ds. Karangan, Kec. Karanganom, Kabupaten Klaten ;

11. Bahwa Pelawan sebagai pihak ketiga yang mempunyai obyek yaitu sertifikat HM No.01560 luas 90 m<sup>2</sup> atas nama WIDADA yang terletak di Ds.Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten yang akan dieksekusi dengan No.04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 5 Juni 2014 tentang eksekusi isi kutipan risalah lelang No.1426/2013 yang dibuat oleh Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 14 nopember 2013 pihak yang sangat dirugikan karena diletakkan sita eksekutorial diatas ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dan uraian-uraian diatas Pelawan mohon pada Pengadilan Negeri Klaten memutuskan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

menangguhkan pelaksanaan eksekusi No.04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang tertanggal 5 Juni 2014 terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat HM No.01560 luas 90 m<sup>2</sup> atas nama WIDADA yang terletak di Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar ;
3. Menyatakan Pelawan pemilik tanah dan bangunan dengan sertifikat HM.No.01560 luas 90 m<sup>2</sup> atas nama WIDADA yang terletak di Ds.Karangan, Kec. Karanganomo, Kabupaten Klaten;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekutorial No.04/Pdt.eks/2014/PN.Kln yang tertanggal 5 Juni 2014 atas tanah dan bangunan dengan sertifikat HM.No.01560 luas 90 m<sup>2</sup> atas nama WIDADA yang terletak di Ds. Karangan, Kec.Karanganom, Kabupaten Klaten;

*Hal 5 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



5. Menghukum Terlawan untuk membayar perkara ini ;
6. Menyatakan keputusan dapat dijatuhkan lebih dahulu ;

**SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pemanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekompensi, pihak Terbanding semula Terlawan Kompensi/Pelawan Rekompensi telah mengajukan **jawaban** secara tertulis tertanggal 11 September 2014, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**POKOK PERKARA**

1. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang tanah pekarangan SHM. No.01560 seluas  $\pm$  90 M2 terletak di Ds. Karang, Kec. Karangnom, Kab. Klaten dan SHM No.821 atas nama CITRO SUTRISNO luas  $\pm$  2171 M2 gambar situasi tanggal 6 Pebruari 1990 No.666 terletak di Desa Musuk, Kecamatan Musuk, Kabupaten Boyolali Propinsi Jawa Tengah adalah milik Gerry Suryo Harsaning (Terlawan) yang beralamat ddi jl. Hasanudin No.121 RT.01/RW.01. Kel. Punggawan Kec. Banjarsari Kota Surakarta yang kepemilikannya membli melalui Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta ;
2. Bahwa terlawan secara tegas menolak daalil-dalil perlawanan yang diajukan Pelawan kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa PT. Permodalan Nasional Madani yang berlamatkan ULaMM Unit Klaten Kota pada tanggal 26 September 2013 mengajukan permohonan Lelang atas jaminan dengan nomor permohonan lelang No.S-175/PNM-SLO/IX/2013 ke KPKNL Surakarta Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Surakarta;
4. Bahwa Terlawan sebagai pemenang lelang atau pembeli yang beriktikad baik dengan pembelian melalui proses lelang dan sudah terjadi proses balik nama menjadi milik Terlawan (Gerry Suryo Harsaning yang berlamat di Jl. Hasanudin No.121 RT.01/RW.01 Kel. Punggawan Kec. Banjarsari, Kota Surakarta) ;

*Hal 6 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Terlawan dalam kepemilikan tanah dan bangunan tersebut sudah memenuhi persyaratan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Negara dan Lelang di Surakarta ;
6. Bahwa PEMBELI BERIKTIKAD BAIK dan MELAKSANAKAN PEMBELIAN MENURUT HUKUM YANG SAH adalah PIHAK YANG HARUS DILINDUNGI HUKUM ;

## DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam pokok perkara secara mutatis mutandis mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali di dalam gugatan Rekonsensi ;
2. Bahwa Terlawan Konpensi / Pelawan Rekonsensi adalah pemilik SHM No. 01560 seluas  $\pm 90 \text{ m}^2$  terletak di Ds. Karangan, Kec. Karanganom, Kab. Klaten dan SHM No. 821 atas nama Citro Sutrisno luas  $\pm 2171 \text{ m}^2$  gambar situasi tanggal 6 Februari 1990 No. 666 terletak di Desa Musuk, Kecamatan Musuk, Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah. Bahwa Pelawan Konpensi (Terlawan Rekonsensi) harus meninggalkan dan mengosongkan rumah yang terletak di Ds. Karangan, Kec. Karanganom, Kab. Klaten, karena Pelawan telah melanggar Undang Undang Republik Indonesia No 4 tahun 1992 tentang PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN ;
3. Bahwa UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 1992 TENTANG PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN ;  
Pasal 12  
(1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik ;

Penjelasan atas pasal ini adalah:

Ayat (1) Ketentuan ini dimaksudkan untuk mencegah penghunian rumah tanpa persetujuan atau izin pemilik, dalam rangka mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum.

4. Bahwa ketentuan Pidana dalam Undang Undang No 4 tahun 1992 diatur dalam BAB VII

Hal 7 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.



KETENTUAN PIDANA

Pasal 36

1. Setiap orang atau badan dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 24, dan Pasal 26 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 10 (sepuluh) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
2. Setiap orang karena kelalaiannya mengakibatkan pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
3. Setiap badan karena kelalaiannya mengakibatkan pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 24 dan Pasal 26 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya Rp.100.000.000.00 (seratus juta rupiah) ;
5. Bahwa Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Bahwa sampai saat ini Pelawan Konpensi (Terlawan Rekonsensi) menempati rumah, menyebabkan Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi) tidak bisa menempati rumah miliknya sendiri, sehingga bagi Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi) tidak bisa menempati rumah dan mengalami kerugian sejak dimenangkan Lelang atas penjualan melalui proses Pelangan yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Surakarta sampai hari ini, setiap bulan setidaknya tidaknya mengalami kerugian Rp 10.000.000,- (sepuluh juta), kerugian ini akan berlanjut kalau Pelawan Konpensi (Terlawan Rekonsensi) tidak segera meninggalkan rumah milik Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi) ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Hal 8 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.





**PRIMAIR**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan bahwa Terlawan adalah pembeli yang beritikad baik yang kepemilikannya atas obyek tersebut melalui proses lelang dan sudah sesuai prosedur yang berlaku menurut undang-undang ;
3. Menyatakan bahwa Terlawan adalah pemilik sah tanah dan bangunan SHM No. 01560 seluas  $\pm 90 \text{ m}^2$  terletak di Ds. Karang, Kec. Karangnom, Kab. Klaten dan SHM No. 821 atas nama Citro Sutrisno luas  $\pm 2171 \text{ m}^2$  gambar situasi tanggal 6 Februari 1990 No. 666 terletak di Desa Musuk, Kecamatan Musuk, Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah adalah milik Gerry Suryo Harsaning (Terlawan) yang beralamat di Jl. Hasanudin No, 121 RT 01/RW 01, Kel. Punggawan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta yang kepemilikannya didapat dari proses lelang yang diadakan oleh kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Surakarta ;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi) untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) membayar kerugian Rp 10.000.000,- setiap bulan sampai dengan Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) meninggalkan obyek sengketa yang ditempati ;
4. Menghukum Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

*Hal 9 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekompensi tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. yang **amar** selengkapya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Menolak gugatan Provisi Pelawan ;

**DALAM POKOK PEKARA :**

**DALAM KONPENSI :**

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSI :**

- Menolak gugatan Perlawanan pihak Pelawan Rekompensi seluruhnya

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Pelawan Kompensi/Terlawan dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 451.000,- (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Klaten tersebut Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekompensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Nopember 2014, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan Kompensi/Pelawan Rekompensi pada tanggal 28 Nopember 2014 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekompensi telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Nopember 2014 dan memori banding tersebut telah diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 14 Nopember 2014, dan atas Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Terlawan Kompensi/Pelawan Rekompensi pada 28 Nopember 2014 ;

*Hal 10 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi tersebut, Terbanding semula Terlawan Kompensi/Pelawan Rekonpensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 Desember 2014, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 8 Desember 2014 yang diberitahukan serta diserahkan 1 (satu) exemplar salinan nya kepada Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi pada tanggal 10 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) masing-masing dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. kepada :

- Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi tanggal 26 Nopember 2014.
- Terbanding semula Terlawan Kompensi/Pelawan Rekonpensi tanggal 5 Desember 2014.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa perkara Nomor. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. telah diputus pada tanggal 03 Nopember 2014, sedangkan pernyataan permohonan pemeriksaan tingkat banding telah diajukan oleh Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi pada tanggal 14 Nopember 2014 ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa didalam **memori banding** tertanggal 12 Nopember 2014 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi pada pokoknya dikemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan dan keputusan Pengadilan Negeri Klaten No. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Klt. tertanggal 3 November 2014 diatas, karena telah tidak menjalani peradilan yang baik dan benar menurut Undang-undang serta tidak menerapkan hukum secara baik dan benar serta adil, bahkan telah

*Hal 11 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



mengabaikan dalil-dalil maupun fakta-fakta, bukti-bukti, saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding.

2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengambil pertimbangan tidak cermat dan dalam memutuskan Perkara No. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Klt. pada tanggal 3 November 2014 tidak mencerminkan adanya rasa keadilan lagi pula lelang perbuatan yang dipaksakan dan tidak punya unsur keadilan bila dilakukan suatu perbuatan melawan hukum, karena bisa jadi dipengaruhi faktor subyektif, serta didasarkan pada alat bukti yang tidak benar, sehingga atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut keadilan yang akan didambakan oleh Pembanding dulu Pelawan sebagai Insan Pencari Keadilan dan Kebenaran kandas, mengingat secara hakiki obyek sengketa merupakan hak milik Pembanding/Pelawan, namun secara fakta normal telah dipolitisir dan direkayasa obyek sengketa telah dipindahtangankan tanpa alas hak yang benar dan sah serta patut diragukan kebenarannya, tetapi ternyata Majelis Hakim tingkat pertama terpengaruh oleh fakta-fakta yang diajukan Terlawan/Terbanding, padahal jika dicermati dan digali asal-usul, dianalisa secara komprehensif fakta-fakta tersebut tidak benar dan tidak sah baik dari segi cara memperolehnya maupun substansi dari fakta yang diajukan oleh Terlawan/Terbanding tersebut karena didasarkan dari rekayasa belaka dan lelang perbuatan yang dipaksakan tidak ada unsur keadilannya dan pasti ada yang dirugikan karena proses lelang tidak teliti pada nilai nominal jualnya hanya pakai acak atau randum jauh dari harga jual yang standart.
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi dari pihak Pembanding dulu Pelawan yaitu pernyataan kesaksian.

Nama : Anis Sumadi, Alamat: Dk. Ketandan, Ds. Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, didalam Persidangan memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan adalah nama dalam sertifikat yang dijaminan oleh Catur Suryani sebagai konsumen di PNM sebesar Rp. 130.000.000,- pada tahun 2012 dan supaya tidak dilelang

*Hal 12 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



PNM meminta uang Rp. 20.000.000,- untuk lobi supaya tidak dilelang yang melobi dengan Agus Gunawan yaitu kakak kandung Catur Suryani dan yang dijaminakan 2 sertifikat Klaten dan di Musuk Boyolali.

Nama : Eko Gunawan, Umur : 45 tahun, Agama: Islam, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Dk. Jagalan, Rt 04 Rw 07, Ds. Jogosetran, Kecamatan Kalikotes, Kabupaten Klaten.

- Bahwa Pelawan adalah nama dalam sertifikat yang dijaminakan oleh Catur Suryani sebagai konsumen di PNM sebesar Rp. 130.000.000,- pada tahun 2012 dan supaya tidak dilelang PNM meminta uang Rp. 20.000.000,- untuk lobi supaya tidak dilelang yang melobi dengan Agus Gunawan yaitu kakak kandung Catur Suryani dan yang dijaminakan 2 sertifikat Klaten dan di Musuk Boyolali.
- Bahwa memberikan keterangan pula masih dalam persidangan dilakukan pelelangan dan pelelangan sudah diketok dengan palu tutup Terlawan tetap mengikuti lelang dan diterima.
- Bahwa dalam Persidangan Terlawan tidak mengajukan saksi-saksi.
- Bahwa dengan demikian tidak menguatkan Rekonpensi, Duplik, bukti-bukti, dari Terlawan.

4. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di Persidangan Terlawan/Terbanding tidak mengajukan saksi-saksi dengan demikian tidak menguatkan Rekonpensi dan bukti-buktinya namun ternyata Majelis Hakim tingkat pertama tidak mencermati fakta tersebut, bahkan tidak mengenali fakta pendukung tersebut, sehingga praktis Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengambil keputusan

Berdasarkan suatu Pertimbangan Yuridis yang sangat tidak akurat dan tidak benar dalam penerapan hukumnya.

5. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan hukum maupun dalam keputusannya telah salah dan tidak benar dalam penerapan hukumnya, maka rumah (obyek sengketa) masih belum batas tempo dilelang dengan demikian Pembanding yang baik

*Hal 13 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*





secara materiil dan formal selaku pihak yang paling berhak atas rumah obyek sengketa tersebut.

6. Bahwa tidak benar Majelis Hakim tingkat pertama menyalahkan atau menitikberatkan kepada bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan.
7. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak benar berpedoman pada bukti-bukti dari Terlawan/ Terbanding saja.

Menimbang, bahwa didalam **kontra memori banding** oleh Kuasa Terbanding semula Terlawan Konpensi/Pelawan Rekompensi, pada pokoknya dikemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara No. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln telah dengan tepat dan benar memutuskan DALAM PROVISI, DALAM POKOK PERKARA.
2. Bahwa semua yang dikemukakan PEMBANDING/PENGUGAT dalam MEMORI BANDINGNYA tanggal 14 November 2014 sudah dikemukakan dalam persidangan Pengadilan Negeri Klaten dalam perkara No. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln, bahwa sesuai dengan keterangan saksi dan bukti-bukti dari PEMBANDING/PENGUGAT sudah membenarkan adanya proses lelang yang dilakukan oleh KPKNL Surakarta dan pemenangnya adalah GERRY SURYO HARSANING (TERBANDING/TERLAWAN).
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara No. 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln DALAM POKOK PERKARA sudah tepat, dan putusan DALAM POKOK PERKARA sudah benar, dan TERBANDING/TERLAWAN sudah mengajukan bukti-bukti otentik dan sudah diakui oleh Para Pihak.
4. Bahwa PEMBANDING/PENGUGAT hanyalah mengada-ada dan mencari alasan saja untuk menghambat proses eksekusi yang dimintakan oleh TERBANDING/TERLAWAN dan yang sudah dimohonkan pelaksanaan eksekusi lalu terbit Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klaten No.04/Pdt.Eks/2014/PN.Klt tertanggal 5 Juni 2014.
5. Bahwa PEMBANDING/PENGUGAT karena bukan pemilik sah dari Tanah dan bangunan SHM No. 01560 yang terletak di Desa Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten dalam

*Hal 14 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*





menempati merupakan perbuatan melawan hukum, untuk segera meninggalkan tempat (objek sengketa tersebut) karena kami (GERRY SURYO HARSANING) sebagai pemilik sah untuk menguasai objek sengketa.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang meliputi : Berita Acara persidangan, bukti-bukti, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. serta memori banding dan kontra memori banding yang diajukan masing-masing oleh kedua belah pihak yang berperkara, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

**Dalam Provisi :**

Menimbang, bahwa menurut penilaian Pengadilan Tinggi, pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam putusan nya a quo, sudah sesuai dengan ketentuan mengenai syarat-syarat suatu gugatan provisional sehingga kesimpulannya yang menyatakan bahwa tuntutan provisi dari Pelawan harus ditolak atas alasan tidak memenuhi syarat, sudah tepat dan benar, oleh karena memang ternyata bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam petitum gugatan tidak didahului dengan adanya posita yang menjadi dasar tentang urgensi dan relevansi dari tuntutan nya tersebut, padahal hal-hal yang tidak dikemukakan dalam posita tidak dapat dimohonkan dalam petitum ;

Menimbang, bahwa namun demikian in casu perlu diluruskan bahwa gugatan dalam provisi dari Pelawan/Pembanding adalah penangguhan eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan SHM No.01560 luas 90 m2 atas nama Widada sesuai penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klaten Nomor :04/Pdt.Eks/2014/PN Kln tertanggal 5 Juni 2014, dan bukan penangguhan eksekusi lelang tertanggal 05 Juni 2014, seperti tertulis dalam salah satu pertimbangan yuridis putusan Majelis Hakim tingkat pertama dimaksud ;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. sepanjang mengenai tuntutan dalam provisi dapat dikuatkan ;

*Hal 15 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



**Dalam Pokok Perkara.**

**Dalam Kompensi :**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. dikaitkan dengan memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Terbanding semula Terlawan, ternyata keberatan-keberatan Pembanding semula Pelawan tidak mengandung hal-hal yang baru. Semua keberatan-keberatan yang termuat dalam memori banding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dimana oleh Majelis Hakim tingkat pertama dipertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dihubungkan dengan bukti P-1 berupa putusan Pengadilan Negeri Klaten, Pelawan dan istrinya (Catur Suryani/Debitur/Penggugat dalam perkara dengan putusan bertanda P-1 tersebut) telah menandatangani perjanjian Kredit dengan PT. Permodalan Nasional Madani dan telah dibebani Hak Tanggungan terhadap 2 (dua) persil dengan SHM yang dijadikan jaminan namun Pelawan hanya sanggup membayar angsuran selama 4 kali, sehingga pelawan dan istrinya dinyatakan Wanprestasi.
- Bahwa dalam pasal 6 Undang Undang No 4 tahun 1996 disebutkan: "apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut".
- Bahwa dalam Pasal 14 ayat (2) disebutkan "Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- Bahwa dalam Pasal 14 ayat (3) disebutkan "Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa dengan demikian PT. Permodalan Nasional Madani berhak untuk mengajukan permohonan lelang, yang selanjutnya dilaksanakan oleh KPKNL Surakarta terhadap persil dengan SHM

*Hal 16 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



tersebut sebagai akibat dari debitur Catur Suryani, istri dari Pelawan, yang cidera janji.

- Bahwa dari bukti T-1 dan T-2, telah terbukti Terlawan adalah sebagai Pemenang dalam lelang yang dilaksanakan pada tanggal 14 Nopember 2014.
- Bahwa sampai saat ini obyek sengketa masih dikuasai oleh Pelawan bersama istrinya, sehingga tindakan Pelawan bersama istrinya menguasai obyek sengketa tersebut adalah melawan hukum.

Menimbang, bahwa perlu ditambahkan pula bahwa ternyata sehubungan dengan kasus ini, Majelis Hakim Tingkat pertama dalam merumuskan perihal pokok perkara, demikian pula selanjutnya mengenai beban pembuktian, penilaian terhadap alat-alat bukti, kesimpulan tentang fakta-fakta yang diperoleh seperti termuat dalam putusan tersebut, pertimbangan mengenai penerapan hukum nya dan segenap pertimbangan-pertimbangan menyangkut petitum gugatan, sudah diuraikan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan Per Undang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, ditambah pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ditingkat Banding.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. sepanjang mengenai Kompensi dapat dikuatkan.

### **Dalam Rekonsensi**

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang pada kesimpulannya menyatakan gugatan Pelawan Rekonsensi ditolak, dengan alasan ;

“ Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132 a ayat (1) ke-3 HIR pada prinsipnya Undang-undang melarang terlawan mengajukan gugatan rekonsensi terhadap perlawanan Rekonsensi, baik dalam bentuk perlawanan pihak ketiga (Derden verzet) ataupun perlawanan pihak partai (party verzet)”, dapat disetujui dan dibenarkan karena

*Hal 17 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



memang demikianlah seharusnya menurut Undang Undang, maka diambil alih pula oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya dalam menjatuhkan putusan Rekonpensi di tingkat banding.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. sepanjang mengenai Perlawanan Rekonpensi dapat dikuatkan.

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi**

Menimbang, bahwa karena perlawanan Kompensi ditolak, maka Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi berada dipihak yang kalah, sehingga dihukum pula untuk memabayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Mengingat : Undang-undangan Nomor 48 tahun 2009, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, HIR serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini.

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Nopember 2014 Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln. yang dimohonkan banding tersebut, baik dalam Provisi maupun dalam pokok perkara Kompensi dan Rekonpensi;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan Kompensi/Terlawan Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **Kamis** tanggal **5 Maret 2015**, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang terdiri dari **I PUTU WIDNYA, SH.MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIDWAN S. DAMANIK, SH.** dan **I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota Majelis dan putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **12 Maret 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk

*Hal 18 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.*



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

umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu Panitera Pengganti **ELSYA RONI ROHAYATI, SH.** tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

**RIDWAN S. DAMANIK, SH.**

**I PUTU WIDNYA, SH.MH.**

TTD

**I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

TTD

**ELSYA RONI ROHAYATI, SH.**

Biaya Perkara :

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Meterai putusan   | : Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi putusan   | : Rp. 5.000,-   |
| 3. Biaya pemberkasan | : Rp. 139.000,- |
| Jumlah               | : Rp. 150.000,- |
- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

Hal 19 putusan. No. 2/Pdt/2015/PT.Smg.