



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 38 / PDT/2015/PT.SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

SULI EL WINARTI, Umur 42 Tahun, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Desa Ngawen, Dukuh Krajan RT.03/II, Kecamatan Cluwak, Kabupaten Pati.

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2014 kepada : **HS.HASIBUAN, SH.**, Advokat/ Pengacara, alamat Kantor Jalan Mawar Nomor : 40 Perumda Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati ; -----

Selanjutnya disebut sebagai : PELAWAN/PEMBANDING ; -----

M e l a w a n :

BUDI WIYONO, Umur 53 tahun, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Kp. Juwanalan RT.01/V, Kelurahan Pati Kidul, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati ;

Selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN/TERBANDING ;-----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca :

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 30 Januari 2015 Nomor : 38/PDT/2015/PT.SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----
- II. Berkas perkara beserta putusan Pengadilan Negeri Pati, tanggal 11 Desember 2014 Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tertanggal 23 Juni 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 25 Juni 2014 dalam register Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN Pti, telah mengajukan dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan permohonan dari Bank Danamon Tbk, Cabang Tayu, KPKNL Semarang telah menjual melalui lelang umum tanpa sepengetahuan Pelawan tanah hak milik Pelawan yang terletak di Desa Ngawen,

Hal. 1 Put.No.38/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec.Cluwak, Kab.Pati, Sertifikat Nomor : 459 Desa Ngawen, atas nama Pelawan, luas 5.010 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sunarpan;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Suli El Winarti/Pelawan;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Negara;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngasipan;

- Bahwa Pelawan baru mengetahui tanah milik Pelawan dilelang oleh KPKNL Semarang setelah adanya panggilan untuk tegoran dari Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pati, dan ternyata lelang tersebut dimenangkan oleh orang bernama Budi Wiyono;
- Bahwa berdasarkan alasan poin 1 dan poin 2 diatas Pelawan telah mengajukan gugatan pembatalan lelang tersebut dalam perkara Nomor : 53/Pdt.G/2013/PN.Pt. dan saat ini sedang dalam proses peradilan dan belum mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Pelawan keberatan atas permohonan Eksekusi yang telah diajukan oleh Terlawan dan telah terdaftar dalam register dengan Nomor : 12/Pdt.Eks/2013/PN.Pt, atas alasan-alasan sebagai berikut :
 1. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut adalah batal demi hukum karena pelaksanaannya tidak memenuhi ketentuan pedoman pelaksanaan lelang;
 2. Bahwa Terlawan belum dapat ditetapkan sebagai pemilik, sehingga tidak berhak mengajukan permohonan Eksekusi;
- Bahwa tentang alasan pertama masih menjalani proses hukum dalam perkara Nomor : 53/Pdt.G/2013/PN.Pt. dan belum mendapat putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa tentang alasan-alasan hukum, bahwa Terlawan belum dapat ditetapkan sebagai pemilik, ialah atas dasar ketentuan Pasal 621 KUH Perdata yang memberi hak kepada Pelawan untuk membuktikan, bahwa Pelawanlah yang merupakan pemilik atau ikut berhak sebagai pemilik atas tanah yang dilelang dan Terlawan belum dapat ditetapkan sebagai pemilik;
- Bahwa oleh karena Terlawan adalah merupakan pembeli lelang, maka untuk syahnya penyerahan objek lelang kepada Terlawan maka preosedurnya berhubungan dengan ketentuan-ketentuan Pasal 1459, jo Pasal-Pasal 616, 617, 619 dan 620 KUH Perdata;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 616 KUH Perdata, penyerahan tanah yang dilelang dan dibeli oleh Terlawan dilakukan dengan pengumuman, berdasarkan beberapa syarat yang harus dipenuhi, termasuk akta penjualan

Hal. 2 Put.No.38/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima pembeli harus atas ijin dari orang yang ikut berhak atas tanah yang dilelang;

- Bahwa oleh karena Pelawan sebagai salah satu pihak yang ikut berhak atas tanah yang dilelang tidak pernah diminta ijin untuk menyerahkan salinan akta penjualan yang dibeli lelang oleh Terdakwa, maka segala pengumuman yang berhubungan dengan penyerahan objek lelang tersebut kepada Terlawan batal demi hukum;
- Bahwa oleh sebab itu perpindahan hak atas objek lelang kepada Terlawan batal demi hukum dan dengan demikian Terlawan tidak berhak untuk memohon Eksekusi supaya tanah objek lelang diserahkan kepada Terlawan;

Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan terurai diatas, mohon kiranya Bapak berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini dan untuk selanjutnya menjatuhkan putusan, sebagai berikut :

1. Menyatakan, bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
2. Menyatakan, bahwa Pelawan adalah sebagai pihak yang ikut berhak atas tanah objek lelang;
3. Menyatakan, bahwa syarat-syarat pengumuman penyerahan objek lelang kepada Terlawan belum syah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan lagi, bahwa permohonan Eksekusi yang dimohon oleh Terlawan dalam perkara permohonan No.12/Pdt.Eks/2012/PN.Pt, tidak dapat diterima;
5. Biaya perkara menurut hukum;

Atau Pengadilan menjatuhkan putusan yang adil menurut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil-dalil posita gugatan perlawanan Pelawan atas permohonan Sita Eksekusi perkara Nomor : 12/Pdt.Eks/2012/PN.Pt. adalah tidak relevan;
- Bahwa berdasarkan alasan poin 1 dan poin 2 dalil posita Pelawan, "gugatan pembatalan lelang" telah diajukan oleh Pelawan dalam perkara No.53/Pdt.G/2013/PN.Pt. di Pengadilan Negeri Pati dan telah putus pada tanggal 03 Juli 2014 dengan amar putusan yang menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Bahwa pelaksanaan lelang tanah SHM Nomor : 00459/Desa Ngawen yang dilakukan oleh KPKNL Semarang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang) telah berdasarkan pada ketentuan/ prosedur hukum yang berlaku mengenai pelaksanaan lelang, yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga tidak dapat dibatalkan, apalagi Terlawan telah melakukan balik nama Sertipikat tersebut (Sertipikat Hak Milik No.00459 Desa Ngawen,

Hal. 3 Put.No.38/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

Kecamatan Cluwak, Kabupaten Pati atas nama Budi Wiyono), Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK/06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dinyatakan bahwa : “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”;

Serta sesuai Pedoman Pelaksanaan dan Administrasi Pengadilan Buku II Mahkamah Agung RI tahun 1998, hal.141 butir 41.19 menegaskan : “Suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”;

- Bahwa karena berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK/06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dinyatakan, “*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*”, maka untuk melindungi kepentingan hukum pembeli yang beritikad baik maka sudah seharusnya perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Bahwa perlawanan diajukan Pelawan dengan maksud dan itikad tidak baik, yaitu hanyalah akal-akalan untuk menunda-nunda dan menghalangi pelaksanaan penetapan Eksekusi pengosongan yang telah dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pati (Penetapan Eksekusi Nomor : 12/Pdt.Eks/2012/PN.Pt. tanggal 28 Mei 2013);
- Bahwa dengan telah dilakukannya Sita Eksekusi pada tanggal 21 Mei 2013 atas obyek Eksekusi (Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati tanggal 09 April 2013 Nomor : 12/Pen.Sita Eks/2012/PN.Pt.), maka tidak ada alasan untuk mengabulkan perlawanan aquo, sehingga perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa dengan demikian maka alasan Pelawan tidak didukung fakta yang mendasar perlawanan atas permohonan Sita Eksekusi perkara Nomor : 12/Pdt.Eks/2012/PN.Pt., sehingga perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan apa yang diuraikan tersebut diatas, Terlawan mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Pati cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menyatakan Pelawan adalah bukan Pelawan yang baik;
2. Menolak seluruh perlawanan Pelawan;
3. Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard);
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Hal. 4 Put.No.38/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil bantahan Terlawan tersebut diatas, Pelawan telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 29 September 2014 demikian pula atas Replik Pelawan tersebut Terlawan juga telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 06 Oktober 2014, Replik dan Duplik tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi tetap ikut dipertimbangkan ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Pati, telah menjatuhkan Putusan tanggal 11 Desember 2014 Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara sejumlah Rp.811.000,-(Delapan ratus sebelas ribu rupiah).

Menimbang, Relas pemberitahuan isi putusan kepada Kuasa Pelawan/ Pembanding bertanggal 22 Desember 2014, Nomor 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti ; ----

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Desember 2014 kuasa Pelawan/ Pembanding telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Pati, tanggal 11 Desember 2014 Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terlawan/ Terbanding yaitu pada tanggal 30 Desember 2014 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa Pelawan/Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 29 Desember 2014 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 30 Desember 2014 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terlawan/ Terbanding yaitu pada tanggal 30 Desember 2014 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa Terlawan/ Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 08 Januari 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 08 Januari 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada kuasa Pelawan/ Pembanding yaitu pada tanggal 12 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada para pihak yang berperkara dalam perkara ini yaitu masing-masing tertanggal 12 Januari 2015 yang memberitahukan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada para pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ; -----

Hal. 5 Put.No.38/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pelawan/ Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa kuasa Pelawan/ Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Putusan Hakim tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan dalil Perlawanan dari Pelawan tersebut, kecuali dalil perlawanan Pelawan/ Pembanding dengan jawaban Terlawan/Terbanding; -----
- Bahwa membaca pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru menilai kekuatan pembuktian atas surat-surat dan sebaran/pengumuman dan juga masalah pokok dalam perkara yang dituangkan putusannya halaman 12 alinea keempat dan permasalahan pokok perkara telah menyimpang yang tertuang dalam poin 4 angka 1 dan 2 dalam surat perlawanan pelawan; -----
- Bahwa Putusan Hakim tingkat pertama karena telah menyimpang menurut hukum putusan tersebut beralasan untuk dibatalkan ; -----
- Bahwa salah satu syarat dokumen lelang harus dipenuhi pemohon lelang adalah pemberitahuan kepada Debitur, bahwa debitur telah wanprestasi ; ----

Menimbang, bahwa kuasa Terlawan/Terbanding mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa kontra memori banding yang diajukan Terbanding telah sesuai dengan hukum dan didasarkan fakta-fakta persidangan ; -----
- Bahwa setelah dicermati dalil-dalil keberatan Pembanding hanya mengajukan 1(satu) alasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati ; -----
- Bahwa satu-satunya keberatan Pelawan adalah terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama (halaman 12 alinea 3) ; -----
- Bahwa Pembanding mengutip ketentuan pasal 1459 KUHPerduta ; -----
- Bahwa alasan banding yang diajukan Pembanding telah terbantah seluruhnya, oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi jateng yang memeriksa perkara ini menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati memori banding yang diajukan oleh kuasa Pelawan/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terlawan/Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 6 Put.No.38/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

tidak menemukan hal-hal baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Negeri Pati, tanggal 11 Desember 2014 Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti tersebut karena hal-hal yang dikemukakan dalam memori banding dan kontra memori banding tersebut pada peradilan tingkat pertama telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara tersebut beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati, tanggal 11 Desember 2014 Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Pati, tanggal 11 Desember 2014 Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan/Pembanding tetap berada di pihak yang kalah maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Mengingat, Pasal 163 HIR, Pasal 181 HIR dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pelawan/Pembanding ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati, tanggal 11 Desember 2014 Nomor : 39/Pdt.Bth/2014/PN.Pti yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **SENIN** tanggal **30 MARET 2015** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **AA. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, **H.SUDIRMAN W.P,SH.MH.** dan **SOEKOSANTOSO,SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku para Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **RABU**

Hal. 7 Put.No.38/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 APRIL 2015 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota serta **Hj.YULIA SA'ADAH,SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Para Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

H.SUDIRMAN W.P,SH.MH.

AA. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.

ttd

SOEKOSANTOSO,SH.MH.

Panitera Pengganti

ttd

Hj.YULIA SA'ADAH, SH.MH.

Perincian Ongkos Perkara :

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan _____ : Rp.139.000,-

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Hal. 8 Put.No.38/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)