



P U T U S A N

Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

DJAPAR ADYATMA, lahir di Sukoharjo / 02 November 1949, laki-laki, Islam.

Indonesia, yang beralamat di Perum Griya Carikan Permai Rt 005 Rw 04 Desa Sukoharjo, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, Pekerjaan Swasta, Pendidikan SLTP, yang dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada Edi Santosa, S.H.,M.H., Pardiman, S.H., advokat dan Legal Consultan yang berkantor di kantor Hukum LBH Solidaritas, alamat Jl Pajajaran Utara 4 No. 56 Sumber Banjarsari Surakarta, berdasarkan kuasa khusus tertanggal 17 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 303/SK/ 2018/PN.Skh , tertanggal 17 Oktober 2018,

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

L a w a n

SUTIMAN, Laki-laki, Umur 66 Tahun, tempat tanggal lahir Sukoharjo, 31 Desember 1959, Pekerjaan wiraswasta, alamat di Dukuh Nandan Rt 001 Rw 005 Desa Sidorejo Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo, Warga Negara Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 16 Januari 2019 Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Maret 2018 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo dibawah Register Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN. Skh tertanggal 7 Maret 2018 yang pada pokoknya mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat sebagai warga asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili tetap sesuai indentitas Penggugat di- Perum Griya Carikan Permai Rt.005/004. Kel Sukoharjo.kec/kab.Sukoharjo..

Hal 1 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG.



2. Bahwa Penggugat dahulu Sebagai Nasabah PT BANK PERKREDITAN RAKYAT "ARTHA SARI SENTOSA" Alamat Jl. Patimura No.24. Tawangsari. Sukoharjo.Telah lama berjalan dan telah melakukan pembayaran namun saat ini mengalami Pailit Usahanya.
3. Bahwa pihak Penggugat telah mendapatkan surat peringatan Dengan cara Tidak Sesuai Ketentuan Hukum Perdata Yang di tegaskan Dalam Pasal 1320.KUHPerdata.yang Terurai bunyinya " untuk Sahnya Perjanjian di Perlukan 4 sarat : 1.Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya 2.Cakap mereka yang mengikatkan dirinya. 3. Suatu Hal Tertentu. 4. Suatu sebab yang Halal.dan jika tetap dilelang suatu tindakan tidak halal.merupakan perbuatan melawan Hukum.
4. Bahwa benar menjadi terjualnya atau dengan Lelang Sepihak **HM. 3333 Luas 298 M2.** dengan caraYang tidak Sesuai Peraturan Hukum dan Menyimpang maka pihak **PENGGUGAT** merasa di rugikan sesuai **Pasal 1365.KUHPerdata** Jelas adanya Kerugian Secara Materiil dan Moril. maka kategori Perbuatan Melawan Hukum(onrehtg Mateg Daad).dan keterangan yang tidak konsisten Saudara Tergugat 1(satu) melanggar Pasal 1365 KUHPerdata dan Membuat keterangan Palsu Untuk Berbuat menipu kepada Penggugat.
5. Bahwa lelang Hak Tanggungan tersebut sangat Bertentangan dengan Peraturan Menteri Ke-Uangan No.93/PMK.06/2012.JUGA Edaran DEP.KEU.RI.Urusan Piutang dan Lelang.No.SE-23/PN/2000.Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan.yang menyatakan lelang di-maksud dalam Butir 1 hurub b. Dilaksanakan dalam Hal lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat Janji Sebagaimana di maksud Pasal 6 Jo Pasal 11 ayat (2) Huruf e atau adanya kendala/Gugatan dari debitur/Pihak ketiga.maka sudah semestinya melanggar ketentuan Peraturan dan Undang-undang yang berlaku adalah jelas Perbuatan MELAWAN HUKUM.
6. Bahwa Ternyata pihak tergugat yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas Peraturan menteri dan Surat Edaran Menteri dalam posita 6 (enam) tersebut di-atas secara **Cesey Pasal 613 KUH.Perdata.** dilakukan penyerahan yang otentik dan di akui setuju oleh debitur maka jelas tanpa adanya persetujuan oleh Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal 2 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG



7. Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana Posita nomor 1 S/D 6. di atas kurang lebih masa pelaksanaan lelang bertentangan dengan Hukum Perdata Pasal. 1365 yang berbunyi “ 1.Terdapat perbuatan melawan Hukum karena pihak Tereksekusi tidak di-Hadirkan dan tidak mengerti Berapa Harga yang terlelang. 2.adanya Kerugian Baik Materiil dan Moril Bahwa penggugat perlu keadilan maka Batal demi Hukum menyalahi ketentuan Hukum Perdata mohon dapat di-hentikan terlebih dahulu.karena menyimpang dan melanggar Hukum.
8. Bahwa oleh karena perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan sempurna baik obyek maupun surat penting haruslah dikembalikan terhadap penggugat dalam perkara aquo baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya dan perlu dibatalkan terggugat dalam perkara aquo. **Dan penggugat bisa menguasai obyek siapapun tidak bisa menghalangi.**
9. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat merasakan nyaman dan tindakan tergugat yang tidak berdasar maka untuk menetapkan **penguasaanya kembali atas Obyek sengketa** di-hadapan Majelis Hakim pemeriksa Perkara A quo.
10. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik,agar di letakkan **sita jaminan** terlebih dahulu.maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu **(Uitvoerbaar Bij Voorraad)** meskipun ada upaya hukum vreset,banding dan kasasi.
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya **penyitaan terlebih** dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri **Sukoharjo**.melalui majlis hakim pemeriksa perkara aquo untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagaiberikut:

Hal 3 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tekanan dan intimidasi mengambil untung orang lain dan membuat derita orang lain dalam masalah ini yang dilakukan tanpa sepengetahuan penggugat di atas Mohon menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo.
3. Menyatakan secara sah dan berharga Memerintahkan kepada Majelis Pemeriksa Perkara aquo tergugat untuk mengembalikan hak milik orang lain dan Mengganti Kerugian.dan membayar sejumlah nilai yang di bayarkan untuk dikembalikan oleh penggugat secara tunai.atau sesuai pertimbangan majlis hakim pemeriksa perkara aquo.
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan penekanan dan Perbuatan Melawan Hukum (ontrecht mateg daad) kepada penggugat maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1365 KUHPerdara.itu- telah menyimpang menurut Hukum ketentuan UUHT Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e.dan Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa berupa Sertifikat- **HM.No.3333 Luas 298 M2**. Haruslah di Batalkan atas lelang yang tidak benar maka kembali kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa sarat dan menghalangi atas hak milik penggugat menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya,dengan siapa saja yang menguasai tanpa hak dan oleh siapapun yang mengambil merubah nama cedera Hukum Batal Demi Hukum untuk di batalkan.
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan jaminan (Concer vatoir Beeslagt) kepada Penggugat tersebut dengan cara menetapkan pokok pinjaman yang tertera di atas tersebut dan Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat :

Menghukum kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et Bono*)

Menimbang bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

Hal 4 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena posita dan petitum gugatan tidak mencerminkan kepentingan Penggugat dan kapasitas Penggugat terhadap obyek sengketa juga tidak jelas mengingat tanah dengan sertipikat HM No. 3333 Desa Joho Sukoharjo saat ini atas nama Sutiman, Didik Priyanto, Muchammad Sidiq, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima .
2. Bahwa dalil gugatan dari Penggugat mengandung cacat Error In Persona, karena dalam surat gugatannya, Penggugat tidak melibatkan atau menyertakan pihak-pihak sebagai Para Tergugat/Turut Tergugat yang mempunyai hubungan hukum dengan peristiwa hukum tersebut yaitu Kantor Lelang sebagai pelaksana eksekusi lelang yang dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa perbuatan pelelangan oleh kantor Lelang adalah perbuatan melawan hukum sudah selayaknya kantor Lelang dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya untuk tidak dapat diterima.
3. Bahwa gugatan dari Penggugat tersebut dapat dinyatakan Nebis in idem karena telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus dengan pokok perkara yang sama (Perkara Nomor: 67/Pdt.G/2012/PN.Skh dan Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2017/PN.Skh) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya- tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat
3. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan Undang- Undang Hak Tanggungan (Nomor 4 tahun 1996).
4. Bahwa dengan adanya Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 13/Pdt.Eks/2014/PN.Skh yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 5 Maret 2015 dan juga Berita Acara Penyerahan Nomor: 13/Pdt.Eks/2014/PN.Skh yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 5 Maret 2015, maka apa yang dilakukan Penggugat terhadap tanah objek sengketa yaitu berupa penguasaan tanah baik menempati maupun mendirikan bangunan diatasnya adalah termasuk perbuatan melawan hukum

Hal 5 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian jawaban Tergugat dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *A quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Tergugat baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan putusan tanggal 27 September 2018 Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Skh. yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir hingga saat ini sejumlah Rp. 1.011.000,- (satu juta sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Skh. yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta guna memenuhi permintaan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Kelas I A dengan suratnya tertanggal 1 Oktober 2018 Nomor : W.12.U.32/2029/PDT.04.01/10/2018, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 4 Oktober 2018 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Penggugat sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 20/2018 Jo Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Skh. tanggal 9 Oktober 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Skh. tanggal 27 September 2018 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 18 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal -, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 17 Oktober 2018 dan Memori Banding

Hal 6 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/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)



tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawannya pada tanggal 18 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo masing-masing pada tanggal 7 Desember 2018 dan tanggal 13 Desember 2018 telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding mengemukakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama dan mohon agar Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dibatalkan dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama yang menyatakan gugatan kabur sehingga menyatakan gugatan tidak bisa diterima ;
- Bahwa ada kongkalikong antara Pegawai PT. BPR ARTHA SARI SENTOSA dengan Terbanding semula Tergugat menyangkut harga lelang yang terlalu rendah dibandingkan dengan harga secara umum atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 27 September 2018 dan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan sebagai

Hal 7 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan tambahan pertimbangan seperti di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama tidak pernah menyatakan gugatan penggugat kabur akan tetapi gugatan tidak diterima dengan dasar pertimbangan gugatan nebis in idem bukan atas dasar gugatan kabur ;

Menimbang, bahwa terjadi kesalahan penulisan nomor perkara di dalam putusan aquo tertulis Nomor 351/Pdt/2013/PN.SMG seharusnya Nomor 351/Pdt/2013/PT.SMG dan dengan demikian kesalahan penulisan tersebut sudah diperbaiki ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 27 September 2018 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 27 Sptember 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2019, oleh kami Dwi Prasetyanto, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, Suharjo, S.H.,M.H. dan Sutjahjo Padmo Wasono, S.H.,M.H. masing- masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk

Hal 8 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG tanggal 21 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 4 April 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Aini Zulfah, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Suharjono, S.H.,M.H..

Dwi Prasetyanto, S.H.

ttd.

Sutjahjo Padmo Wasono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Aini Zulfah, S.H.

Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Meterai Putusan | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi Putusan | : Rp. 10.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | : <u>Rp.134.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp.150.000,- |
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 9 dari 9 hal putusan Nomor 49/Pdt/2019/PT SMG