



PUTUSAN
Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

AGUS IRAWANTO HARYO ISMOYO, Tempat/tanggal lahir : Surakarta, 7 Januari 1951, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : WNI, Alamat : Gading Permai C16, Jl. Pancasila Rt 01/08, Grogol, Sukoharjo, Pendidikan : SMA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rikawati, S.H, M.H dan Sumadyaningtyas, S.H Advokat pada Law Office RIKAWATI & Associates beralamat di Ruko Emerald No.07, Jalan Mojo, Jajar, Karangasem, Laweyan, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2017; Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n

1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG NEGARA,

Alamat: Jl. Ki Mangun Sarkoso No. 141, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Moh. Arif Rochman
2. Hendro Kartono
3. Muhammad Irfan Fathoni K
4. Santoso
5. Cicilia Ekowati
6. Feri Fadeli
7. Okky Kurniawan
8. Risdian Fajarohman

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2016, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. FONY NUGROHO, Tempat/tanggal lahir : Surakarta, 2 November 1976, Jenis Kelamin : Perempuan, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : WNI, Alamat : Demangan Rt. 001 / 008 Sangkrah, Pasar Kliwon, Surakarta;

Halaman 1 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG KOTA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KANTOR PERTANAHAN KAB.

SUKOHARJO, Alamat : Jend Sudirman No. 310, Kab. Sukoharjo, dalam
hal ini memberikan kuasa kepada

1. Elly Aguswati, S.H
2. Siswandi, S.SiT
3. Purwanto, S.H
4. Sigit Cahya Kurniawan, S.H,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG tanggal 25 Oktober 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
2. Telah mempelajari Turunan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Skh tanggal 2 Maret 2017 beserta berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara dimaksud;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 6 Oktober 2016 dalam Register Nomor 74/Pdt.G/2016/PN. Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Penggugat telah menerima Pemberitahuan Rincian Penerimaan Uang Hasil Lelang tertanggal 09 September 2016, Pejabat Lelang Joko Hadi Sugondo, SH oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dengan obyek lelang berupa Sebidang tanah dan bangunan SHM No 2530, terletak di Desa Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo dengan luas $\pm 113 \text{ m}^2$ a.n Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi (PENGGUGAT).
2. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan diatas point 1, harga lelang atas obyek lelang milik Penggugat yaitu sebesar Rp. 283.560.000,- (dua ratus delapan puluh tiga juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dimana harga tersebut sangat rendah dibawah harga pasar.

Halaman 2 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh Tergugat I telah menentukan harga limit serta menjual secara lelang obyek jaminan milik Penggugat dibawah harga pasar maupun harga likuidasi demikian perbuatan Tergugat I bertentangan dengan pasal 29 Ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menteri Keuangan RI;
4. Bahwa dengan demikian Perbuatan sebagaimana telah dilakukan oleh:
 - a. Tergugat I telah menentukan harga limit sangat rendah serta menjual secara lelang terhadap obyek lelang yaitu Sebidang tanah dan bangunan SHM No 2530, terletak di Desa Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo dengan luas $\pm 113 \text{ m}^2$ a.n Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi dibawah harga pasar dan harga likuidasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*on rech matige daad*) dan sangat tidak adil bagi Penggugat serta telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun iimateriil;
 - b. Tergugat II telah membeli obyek lelang yaitu Sebidang tanah dan bangunan SHM No 2530, terletak di Desa Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo dengan luas $\pm 113 \text{ m}^2$ a.n Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi dibawah harga pasar dan harga likuidasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*on rech matige daad*) dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun iimateriil, serta Tergugat II tidak dapat disebut sebagai pembeli yang beretikat baik;
5. Bahwa berdasarkan pasal 180 HIR, gugatan ini diajukan berdasarkan bukti – bukti yang ootentik, maka mohon Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya verzet, Banding, maupun kasasi dari para Tergugat dan Turut Tergugat; Maka berdasarkan alasan serta segala apa yang terurai diatas, Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo atau Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan :

DALAM PROVISI :

Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap Sebidang tanah dan bangunan SHM No 2530, terletak di Desa Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo dengan luas $\pm 113 \text{ m}^2$ a.n Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), supaya tidak menimbulkan kerugian yang lebih banyak lagi bagi Penggugat.

Halaman 3 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I telah menentukan harga limit sangat rendah serta menjual secara lelang terhadap obyek lelang yaitu Sebidang tanah dan bangunan SHM No 2530, terletak di Desa Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo dengan luas $\pm 113 \text{ m}^2$ a.n Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi dibawah harga pasar dan harga likuiditas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*on rech matige daad*) dan sangat tidak adil bagi Penggugat serta telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun iimateriil;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II telah membeli obyek lelang yaitu Sebidang tanah dan bangunan SHM No 2530, terletak di Desa Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo dengan luas $\pm 113 \text{ m}^2$ a.n Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi dibawah harga pasar dan harga likuidasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*on rech matige daad*) dan telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat baik secara materiil maupun iimateriil;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa TERGUGAT II bukan merupakan pembeli yang baik ;
5. Menyatakan Risalah Lelang Nomor : /2016 Tanggal 09 September 2016, dengan Pejabat Lelang Joko Hadi Sugondo, NIP. 197612261997031002 adalah tidak sah dan batal menurut hukum;
6. Menghukum kepada turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara a quo;
7. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat secar tanggung rentang untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul selama proses pemeriksaan perkara a quo;
8. Menyatakan putusan ini secara serta merta dapat di jalankan terlebih dahulu (*uitvoorbear bij vooraad*) walau ada verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya(*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan ada perbaikan oleh Penggugat yaitu identitas Tergugat II yang semula tertulis lahir tanggal 2 November 2016 menjadi

Halaman 4 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/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

tanggal 2 November 1976 namun mengenai isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;

2. **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa gugatan Penggugat tidak menarik PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo pihak Penjual/Pemohon Lelang Eksekusi sebagai pihak pada perkara *a quo*. Untuk itu mohon Gugatan Penggugat dinyatakan salah dan dinyatakan **tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)**.

3. **Eksepsi Penggugat Salah Menerapkan Dasar Hukum**

Bahwa gugatan Penggugat telah salah menerapkan dasar hukum dalam gugatannya. Dalam surat gugatan Penggugat Posita angka 3 menyebutkan bahwa perbuatan Tergugat I bertentangan dengan Pasal 29 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menteri Keuangan RI. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 40/PMK.07/2006 sudah dinyatakan **tidak berlaku** pada saat pelaksanaan lelang tanggal 09 September 2016 tersebut. Pelaksanaan lelang tanggal 09 September 2016 berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. **Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak terang atau isinya kabur, gugatan tidak jelas serta petitum yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang, jelas dan tegas (*duldejik*). Adapun gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas adalah sebagai berikut :

Nomor Risalah Lelang tidak jelas

Bahwa dalam dalil petitum Penggugat tidak jelas menyebut Risalah Lelang yang mana yang tidak sah dan batal menurut hukum. "Menyatakan **Risalah Lelang Nomor : /2016 tanggal 09 September 2016**, dengan Pejabat Lelang Joko Hadi Sugondo, NIP. 197612261997031002 adalah tidak sah dan batal demi hukum" (vide petitum angka 5).

Bahwa pada tanggal 09 September 2016 terdapat beberapa nomor Risalah Lelang dengan Pejabat Lelang Joko Hadi Sugondo, NIP.

Halaman 5 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

197612261997031002 sehingga sangatlah tidak jelas Risalah Lelang mana yang dimaksud dalam petitum gugatan Penggugat tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)**.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian eksepsi tersebut di atas mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Tergugat I.
4. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat I yang telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 09 September 2016 terhadap sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, tersebut dalam SHM No.2530 luas 113 m2 atas nama Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi, terletak di Desa/Kelurahan Grogol Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.
5. Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitur dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo sebagai kreditor.
6. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat, PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain :
 - a. Surat Peringatan I Nomor : 577/SOL/EXT/12 tanggal 21 September 2012
 - b. Surat Peringatan II Nomor : 010/SOL/EXT/12 tanggal 03 Januari 2013
 - c. Surat Peringatan III Nomor : 321/SOL/EXT/13 tanggal 23 April 2013
7. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo memiliki hak untuk menjual berdasarkan

Halaman 6 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/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)



ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:

“ Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

8. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 108/GROGOL/2011 tanggal 07 Februari 2011, yang berbunyi :

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk **tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama** :

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;”

9. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya.

10. Bahwa selanjutnya PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo melakukan permohonan lelang kepada Tergugat I terhadap objek sengketa dengan



surat nomor : 421/SOL/EXT/16 tanggal 14 Juni 2016 dan disertai dengan Penetapan Nilai Limit dari Penjual.

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas surat gugatan posita angka 3 dan 4.1 serta petitum angka 2 karena nilai limit ditetapkan oleh PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo dan nilai limit tersebut menjadi tanggung jawab Penjual, dalam hal ini PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 43 ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :

“Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual”

Terhadap Nilai Limit yang ditetapkan PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo bukan menjadi tanggung jawab Tergugat I. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 44 ayat 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :

“Penetapan Nilai Limit sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL dan Pejabat Lelang Kelas II.”

12. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo.
13. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :
- “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.**
14. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat I, maka pemohon lelang *in casu* PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 09 September 2016 telah diumumkan oleh PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo melalui Selebaran tanggal 10 Agustus



2016 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 25 Agustus 2016 sebagai Pengumuman Lelang kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat I.

15. Bahwa rencana pelaksanaan lelang atas obyek sengketa telah diberitahukan oleh PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo kepada Penggugat melalui Surat Nomor : 564/SOL/EXT/16 tanggal 9 Agustus 2016 dan 624/SOL/EXT/16 tanggal 25 Agustus 2016.
16. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 440/2016 tanggal 16 Agustus 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
17. Bahwa sesuai Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:
"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".
18. Bahwa Tergugat I dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari PT. Bank Panin Tbk. Cabang Solo adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
19. Bahwa dalam penjualan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 09 September 2016 telah ditunjuk sebagai pemenang lelang yang sah yaitu Saudari Fony Nugroho (Tergugat II), maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang.
20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan

Halaman 9 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG



membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat I;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa Risalah Lelang pada tanggal 09 September 2016 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Terbanding II semula Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Tidak Jelas dan Kabur);
 - 2.1. Bahwa posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan, fakta kejadian, dan alasan-alasan yang menyebabkan terjadinya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
 - 2.2. Bahwa Penggugat hanya menyatakan bahwa telah menerima pemberitahuan rincian penerimaan uang hasil lelang tertanggal 09 September 2016, Pejabat Lelang Joko Hadi Sugondo, S.H., oleh



Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, dengan obyek lelang berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No. 2530, terletak di Ds. Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, dengan luas \pm 113 m², atas nama Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi (Penggugat), tanpa menjelaskan fakta kejadian dan alasan-alasan yang menyebabkan terjadinya lelang eksekusi atas tanah dan bangunan tersebut;

- 2.3. Bahwa dalam angka 4 huruf b posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah membeli obyek lelang yaitu sebidang tanah dan bangunan SHM No. 2530, terletak di Ds. Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, dengan luas \pm 113 m², atas nama Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi dibawah harga pasar dan harga likuidasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil serta Tergugat II tidak dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik, yang didasari bahwa penentuan harga limit obyek jaminan milik Penggugat oleh Tergugat I dibawah harga pasar maupun harga likuidasi sehingga bertentangan dengan Pasal 29 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menteri Keuangan R.I.;
- 2.4. Bahwa Penggugat menunjukkan atau menyebutkan peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang sudah tidak berlaku khususnya dalam hal pelaksanaan lelang, yaitu Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 2.5. Bahwa Peraturan Menteri Keuangan R.I. khususnya yang mengatur mengenai pelaksanaan lelang yang berlaku pada saat lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek yang menjadi sengketa ini dilaksanakan adalah Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum;
- 2.6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, cukuplah alasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas atau kabur;
3. Eksepsi gugatan kurang pihak



- 3.1. Bahwa setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam perkara ini karena pihak tersebut terkait dengan obyek yang menjadi sengketa, yaitu PT. Bank Panin Cabang Surakarta;
- 3.2. Bahwa untuk mencari kebenaran dan fakta hukum dalam perkara ini, maka seharusnya PT. Bank Panin cabang surakarta diikutsertakan dalam gugatan ini, karena PT. Bank Panin cabang Surakarta adalah selaku penjual yang dalam pelaksanaan tetangnya diperantarai oleh Kantor Petayanan Kekayaan Negara dan Lelang surakarta.
- 3.3. Bahwa oleh karena PT. Bank Panin cabang surakarta tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini. maka menjadikan proses pemeriksaan perkara ini tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI):

1. Bahwa terhadap har-har yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, termasuk dalam pokok perkara ini dan Tergugat I menolak seluruh dalil gugatannya kecuari terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang menyangkut kepentingan Tergugat II;
3. Bahwa pada posita angka 4 huruf b surat gugatan penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah membeli obyek lelang yaitu sebidang tanah dan bangunan SHM No. 2530 terretak di Ds. Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, dengan luas ± 113 m², a.n. Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi di bawah harga pasar dan harga likuidasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (on rech matige daad) dan telah menimbulkan kerugian bagi penggugat baik secara materiil maupun immateriil, serta Tergugat II tidak dapat disebut sebagai pembeli yang beretikat baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil /alasan Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;
5. Bahwa Tergugat II memperoleh informasi melalui selebaran yang terbit yang terbit tanggal 10 Agustus 2016, Surat Kabar Harian Jawa pos Radar Solo yang terbit yang terbit pada tanggal 25 Agustus 2016 dan melalui internet pada alamat <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id> mengenai lelang eksekusi hak tanggungan yang akan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta atas permintaan dari PT. Bank Panin Cabang Surakarta pada tanggal 09 September 2016 terhadap barang-barang berupa sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, tersebut dalam SHM No. 2530, luas ± 113 m2, atas nama Agus Irawan Haryo Ismoyohadi, terletak di Ds. Grogol, Kec. Grogol. Kab. Sukoharjo;
6. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan atas barang-barang tersebut di atas dilaksanakan dengan penawaran secara tertutup dengan aplikasi lelang melalui internet dan Tergugat II telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan pelaksanaan lelang dengan penawaran melalui internet pada aplikasi lelang internet <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id> tersebut;
7. Bahwa dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 09 September 2016 yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta atas permohonan dari PT. Bank Panin Cabang Surakarta, Tergugat II sebagai penawar tertinggi telah disahkan sebagai pemenang lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 733/2016 tanggal 09 September 2016, dan oleh karenanya hal tersebut adalah sah secara hukum;
8. Bahwa lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. 2530 terletak di Ds. Grogol. Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, dengan luas ± 113 m2, a.n. Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi, adalah lelang eksekusi hak tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum;
9. Bahwa Tergugat II yang ditunjuk oleh Pejabat Lelang sebagai pemenang lelang dalam pelaksanaan lelang tanggal 09 September 2016 tersebut telah mengikuti prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga Tergugat II adalah pembeli yang sah secara hukum dan beritikad baik, dan oleh karenanya mendapatkan perlindungan hukum

Halaman 13 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/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

sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor :
I230K/Sip/1980 yang menyebutkan bahwa pembeli yang beritikad baik
harus mendapatkan perlindungan hukum;

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang selain bahwa pelaksanaan lelang dan penunjukan Tergugat II sebagai pemenang lelang telah sesuai dengan prosedur yang bertaku;

C. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa selanjutnya untuk menyederhanakan penyebutan, maka dalam gugatan rekonvensi ini, Tergugat II Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara konvensi di atas dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari rekonvensi ini;
3. Bahwa lelang pada tanggal 09 september 2016 atas sebidang tanah dan bangunan SHM No. 2530 terletak di Ds. Grogol, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, dengan luas $\pm 113 \text{ m}^2$, a.n. Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi telah sesuai dengan prosedur hukum yang bertaku;
4. Bahwa Tergugat II yang ditunjuk oleh Pejabat Lelang sebagai pemenang lelang dalam pelaksanaan telang tersebut telah mengikuti prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga Tergugat II adalah pembeli yang sah secara hukum dan beritikad baik;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi masih menguasai secara fisik secara tidak sah dan melawan hukum obyek yang telah dilelang sesuai dengan ketentuan yang bertaku tersebut, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi itu dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang mengganggu aktivitas kerja dan merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil;
6. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat Rekonvensi, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) per bulan dikalikan 5 (lima) bulan dimulai sejak persidangan pertama

Halaman 14 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/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

perkara ini dibuka pada tanggal 20 Oktober 2016, sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- b. Kerugian Immateriil karena perbuatan metawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan tekanan psikologis. menguras waktu, tenaga, dan pikiran bagi Penggugat Rekonvensi, maka wajar bila penggugat Rekonvensi menuntut kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada penggugat Rekonvensi sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
7. Bahwa berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atas, Tergugat Rekonvensi belum mengosongkan dan menyerahkan obyek lelang sejak pembelian atas obyek lelang tersebut pada tanggal 09 September 2016, maka dengan ini penggugat Rekonvensi, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang mendapatkan kuasa/hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah dan bangunan SHM No. 2530 terletak di Ds. Grogol, Kec. Grogol Kab. Sukoharjo, dengan luas ± 113 m², a.n. Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi, kepada Penggugat Rekonvensi secara suka rela dan datam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
8. Bahwa agar Penggugat Rekonvensi tidak dirugikan lebih lanjut, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri sukoharjo membebankan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat Rekonvensi;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

A. DALAMEKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Halaman 15 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



B. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSİ) :

1. Menyatakan menotak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

C. DALAM REKONVENSİ

1. Menerima dan mengabulkan gugatan reconvensi Penggugat Reconvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor : 233/2016 tanggal 09 September 2016 adalah sah, berkekuatan hukum, dan berlaku mengikat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Reconvensi adalah pembeli yang sah dan beritikad baik sehingga berhak mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan undang-undang;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Reconvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai obyek sengketa;
5. Menyatakan bahwa kerugian yang diderita dan ditanggung oleh Penggugat Reconvensi adalah berupa kerugian materiil sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
6. Menghukum kepada Tergugat Reconvensi untuk membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat Reconvensi kerugian materiil sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Reconvensi dan pihak pihak yang mendapatkan kuasa daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah dan bangunan SHM No. 2530 terletak di Ds. Grogol. Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, dengan luas \pm 113 m², a.n. Agus Irawanto Haryo Ismoyohadi, secara sukarela, dalam keadaan kosong, dan tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Tergugat Reconvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Reconvensi sebesar Rp.500.00,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong sejak perkara ini berkekuatan hukum yang mengikat;



9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

10. Menvatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan benar;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik aquo merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat menegnai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
3. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Turut Tergugat dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat 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 jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 3 Januari 2017 dan atas Replik dari Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 17 Januari 2017, yang kesemuanya baik Replik maupun Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan putusan pada tanggal 2 Maret 2017 Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Skh yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

B. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.171.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Skh tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding No.07/2017 Jo. No. 74/Pdt.G/2016/PN Skh tanggal 16 Maret 2017 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 4 April 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) dan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 07/2017 Jo. No.74/Pdt.G/2016/PN Skh yang dibuat oleh Jurusita dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo kepada pihak-pihak yang berperkara pada tanggal 31 Agustus 2017 telah diberi kesempatan untuk membaca, meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 18 dari Halaman 20, Putusan Nomor 461/Pdt/2017/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)



syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa baik pihak Pembanding semula Penggugat dalam permohonan bandingnya tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Skh tanggal 2 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Skh tanggal 2 Maret 2017 harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat HIR, Undang undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Skh tanggal 2 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari : **Senin**, tanggal **20 November 2017** oleh **Dr. H. ALI MAKKI, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **YULIANA RAHADHIE, S.H.** dan **EWIT SOETRIADI, S.H.,M.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tertanggal 25 Oktober 2017 Nomor 461/Pdt/2017/PT SMG, putusan mana pada hari **Selasa**, tanggal **21 November 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu **MUJIMAN, BA.,S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

YULIANA RAHADHIE, S.H.

Dr. H. ALI MAKKI, S.H.,M.H.

ttd

EWIT SOETRIADI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MUJIMAN, BA.,S.H

Biaya-biaya :

- | | |
|--------------------|------------------|
| 1. Meterai putusan | = Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi putusan | = Rp. 5.000,00 |
| 3. Pemberkasan | = Rp. 139.000,00 |
| Jumlah | = Rp. 150.000,00 |

(Seratus lima puluh ribu rupiah)



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

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)