



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Wonosobo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ATIK SUPRAPTI**, tempat/ tanggal lahir Wonosobo/ 21 Desember 1979, agama Islam, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Madusari RT 003 RW 005, Desa Maduretno, Kec. Kalikajar, Kab. Wonosobo, Prop. Jawa Tengah, pekerjaan mengurus rumah tangga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosehan Anwari, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office R.A.P. Lawyers, berkedudukan Jl. K.R.T. Pringgodingrat, Beran, Kel. Tridadi, Kec. Sleman, DIY., alamat email *atiksuprapti1979@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 138/SKK/2022/PN Wsb tanggal 8 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. EVA TRIANA**, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Madusari RT 003 RW 005, Desa Maduretno, Kec. Kalikajar, Kab. Wonosobo, Prop. Jawa Tengah, pekerjaan pedagang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
  - 2. SOBINAH**, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di RT 003 RW 005, Desa Maduretno, Kec. Kalikajar, Kab. Wonosobo, Prop. Jawa Tengah, Desa Maduretno, Kalikajar, Kab. Wonosobo, Prop. Jawa Tengah pekerjaan pedagang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Suryanta, S.H., dan Wahyanto Edinugroho, S.H., masing-masing Advokat/ Pengacara dari Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Suryanta SH & Associates Law Firm, yang berkedudukan di Kertirejo, RT 05 RW 03, Selomartani, Kalasan, Sleman, alamat email



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*nicasius64@gmail.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2022 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 137/SKK/2022/PN Wsb tanggal 8 September 2022;

**3. PT. BPR SURYA YUDHA**, berkedudukan di Jl. Raya Kertek Wonosobo, Sidomukti RT 05 RW 06, Desa Karangluhur, Kec. Kertek, Kab. Wonosobo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sri Hadi Fahrudin, S.H., M.H., dan Hantoro Hilarius Luturmele, S.H., masing-masing selaku Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum dari Kantor Advokat FAHRUDIN & PARTNERS, berkedudukan di Jl. T. Kertonegoro Km 0,5 (Jalan Lingkar Selatan) Karang Sari RT 02 RW 01 Desa Wonorejo Selomerto Wonosobo, alamat email *bsycut@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 133/SKK/2022/PN Wsb tanggal 8 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**4. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 876, Tanjung, Purwokerto Selatan, Kec. Banyumas, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53144, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Soeparjanto, Doni Indarto, Suci Wulandari, Supriadi, Jarot Abdul Aziz, Fitria Anggraini, Yusak Sapin Agung Nurgoho dan Palta Abdi Salam, masing-masing selaku Karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, alamat email *perkarapnwsb@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-371/MK.6/KN.7/2022 tanggal 13 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 142/SKK/2022/PN Wsb tanggal 22 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

**5. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOSOBO**, berkedudukan di Jl. Pasukan Ronggolawe No. 25, Kelurahan Wonosobo

Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



TimurKec. Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah 56311, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arif Rochman Chakim, A.Ptnh., Joko Istiarso, S.H., Yudhistira Andriyanto, Astrinato Widura dan Ria Rizki Puspita Sari, masing-masing selaku Karyawan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, alamat email *pmpp.kantahwonosobo@gmail.com*, berdasarkan SuratKuasa Khusus Nomor MP.02.02/1047/33-07/VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 135/SKK/2022/PN Wsb tanggal 8 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

**6. KITONO**, bertempat tinggal di DK. Mangunsari RT. 02 RW. 03, Desa Mergosari Sukoharjo, Kab. Wonosobo, Jawa Tengah, pekerjaan pedagang, alamat email *kito.pru@gmail.com*, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

**7. SATRIYO YUDIARTO**, bertempat tinggal di Kel/ Desa Rejasa RT 003 RW 003, Kec. Madukara, Kab. Banjarnegara, Prop. Jawa Tengah, pekerjaan wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sri Hadi Fahrudin, S.H., M.H., dan Hantoro Hilarius Luturmele, S.H., masing-masing selaku Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum dari Kantor Advokat FAHRUDIN & PARTNERS, berkedudukan di Jl. T. Kertonegoro Km 0,5 (Jalan Lingkar Selatan) Karang Sari RT 02 RW 01 Desa Wonorejo Selomerto Wonosobo, alamat email *bsycut@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo dibawah register nomor 134/SKK/2022/PN Wsb tanggal 8 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 25 Agustus 2022 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2022 Tergugat IV telah melakukan lelang atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dan dibeli oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;
2. Bahwa tanah yang dijual secara lelang terdiri dari:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2.150 M2.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur No.90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M2.
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno, atas nama Eva Triana Surat Ukur No. 00044/Maduretno/2017 tanggal 06-12-2017, luas 501 M2.Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;
3. Bahwa Penggugat adalah anak dari Tergugat II sehingga berkepentingan atas penjualan tanah-tanah milik Tergugat II yang telah dilelang oleh Tergugat IV secara melawan hukum ;
4. Bahwa selaku anak dari Tergugat II maka Penggugat mempunyai hak atas tanah milik kedua orang tuanya, sehingga segala pembebanan hak atas tanah milik Tergugat II yang diperoleh secara gono-gini harus seijin dari Penggugat;
5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah menjual secara lelang atas tanah yang masih dalam sengketa padahal Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan penundaan lelang atas tanah obyek sengketa dengan alasan:
  - a. Tanah yang dilelang masih menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri Wonosobo;
  - b. Tanah yang dilelang masih menjadi obyek dalam proses perkara di Polda Jawa Tengah.
6. Bahwa oleh karena lelang dilakukan secara melawan hukum maka lelang atas tanah obyek sengketa menjadi batal;
7. Bahwa karena adanya kekuatiran, Para Tergugat akan mengalihkan ataupun membebani hak apapun juga atas tanah obyek sengketa, maka kami mohon agar terhadap tanah obyek sengketa diletakkan sita jaminan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alat bukti yang sempurna, maka kami mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan, Banding ataupun Kasasi;
9. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul karena ulah Para Tergugat, maka wajar dan beralasan untuk membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo berkenan menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan yang melawan hukum ;
3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV pada tanggal 11 Agustus 2022 atas tanah-tanah obyek sengketa ;
4. Menghukum kepada Tergugat III untuk menyerahkan sertifikat tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara seketika dan tanpa syarat;
5. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan Kasasi;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

## SUBSIDAIR.

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VII masing-masing hadir Kuasanya sedangkan Tergugat IV dan Tergugat VI tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu walaupun terhadap Tergugat IV dan Tergugat VI telah dilakukan pemanggilan yang sah dan patut berdasarkan:

1. Tergugat IV:
  - a. Relaas Panggilan Sidang tanggal 29 Agustus 2022 untuk persidangan tanggal 8 September 2022, Tergugat IV tidak hadir.
  - b. Relaas Panggilan Sidang tanggal 12 September 2022 untuk persidangan tanggal 22 September 2022, Tergugat IV hadir Kuasanya.
  - c. Berita Acara Sidang tanggal 29 September 2022, Tergugat IV hadir Kuasanya.
  - d. Berita Acara Sidang tanggal 6 Oktober 2022, Tergugat IV tanpa pemberitahuan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dalam persidangan.

Halaman 5 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



2. Tergugat VI:

- a. Relas Panggilan Sidang tanggal 30 Agustus 2022 untuk persidangan tanggal 8 September 2022, Tergugat VI tidak hadir.
- b. Relas Panggilan Sidang tanggal 12 September 2022 untuk persidangan tanggal 22 September 2022, Tergugat VI hadir sendiri.
- c. Berita Acara Sidang tanggal 29 September 2022, Tergugat VI tidak hadir tanpa pemberitahuan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dalam persidangan.
- d. Relas Panggilan Sidang tanggal 30 September 2022 untuk persidangan tanggal 6 Oktober 2022, Tergugat VI tidak hadir.

Menimbang, bahwa atas ketidakhadiran Tergugat IV dan Tergugat VI tersebut Majelis Hakim tetap mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (3), (4) dan (5) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muh. Imam Irsyad, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Wonosobo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil selanjutnya dalam persidangan yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 10 Nopember 2022 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Tergugat VII, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V sedangkan Tergugat VI hadir sendiri maka kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Tergugat VII, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V dan Tergugat VI diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Tergugat VII, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V dan Tergugat VI menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah berusaha sekuat tenaga agar tanah obyek sengketa tidak dilelang namun upayanya tidak membuahkan hasil;
3. Bahwa oleh sebab itu wajar dan beralasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat;

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan yang melawan hukum ;
3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV pada tanggal 11 Agustus 2022 atas tanah-tanah obyek sengketa ;
4. Menghukum kepada Tergugat III untuk menyerahkan sertifikat tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara seketika dan tanpa syarat;
5. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan Kasasi;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Demikian Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II ini kami ajukan, atas perhatian dan terkabulnya disampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dan Tergugat VII melalui Kuasanya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI.

### GUGATAN KABUR ATAU TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURI LIBELLI*).

- a. Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan secara tidak jelas, kabur atau *obscuri libelli*. Petitum gugatan halaman 4 tiba-tiba meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat III menyerahkan sertifikat obyek sengketa kepada Penggugat, sementara tidak ada penjelasan apapun dalam dalil-dalil posita gugatan atas dasar apa Tergugat III mesti menyerahkan sertifikat obyek sengketa kepada Penggugat. Tiba-tiba meminta Tergugat VI membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Yurisprudensi MARI No 720K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang mengandung kaidah hukum "*Petitum suatu gugatan Perdata harus didasarkan dan didukung positem/ dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan tampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya, bilamana hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

- b. Maksud Penggugat ini apa sebenarnya? Mau mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atau menetapkan harta gono gini atau mau minta penetapan sebagai ahli waris dari orang tuanya?;
- c. Secara keseluruhan gugatan Penggugat ini maksud dan tujuannya tidak jelas. Arahnya mau apa juga susah dipahami. Melompat-lompat. Tidak nyambung antara posita satu dengan lainnya. Apalagi Posita dengan petitum juga bertentangan. Dengan jumlah Tergugat sebanyak itu namun tidak ada rincian perbuatan dari masing-masing Tergugat yang dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apa, oleh Penggugat tidak di sebutkan. Sehingga tidak jelas mengapa Penggugat melibatkan Tergugat sebanyak ini. Tidak dijelaskan Tergugat siapa melakukan apa dan harus dihukum apa;
- d. Petitum gugatan tidak merinci perbuatan dari Tergugat IV mana yang akan dimintakan penetapan Majelis sebagai perbuatan yang memenuhi kriteria melawan hukum. Mestinya dirinci sebagaimana amar putusan Majelis Hakim PN Wonosobo dalam putusan No 14/Pdt.G02016/PN.Wsb tanggal 24 November 2016 hal 62 ini:

*“perbuatan mana yang harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, apakah salah satu, apakah sebagian ataukah keseluruhan dari perbuatan hukum Tergugat I tersebut yang harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, hal tersebut tidak jelas disebutkan dalam petitum gugatan Penggugat”.*

Hal yang seperti ini juga dianut Majelis Hakim dalam putusan No. 44/Pdt.G/2019/PN Tmg tanggal 23 Juni 2020:

*“Majelis Hakim telah memperoleh Kesimpulan bahwa Petitum Gugatan Para Pelawan, khususnya pada petitum poin “4” yang menuntut agar Terlawan I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam petitum tersebut Para Pelawan tidak menguraikan dengan jelas dan tegas mengenai perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Terlawan I yang akan dimintakan Putusan Majelis Hakim sebagai perbuatan melawan hukum, padahal dalam posita Gugatan Para Pelawan menguraikan tentang beberapa Perbuatan Terlawan I yang didalilkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian tidak tampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain antara posita dengan petitum, sehingga menjadikan gugatan dalam perkara a quo menjadi kabur (obscuur libel), oleh karenanya petitum Gugatan Perlawanan dari*

Halaman 8 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

#### 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)



*Para Pelawan dalam perkara a quo tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv”.*

**SALAH SASARAN (*EXCEPTIO ERROR IN PERSONA*).**

- e. Gugatan Penggugat salah sasaran (*error in persona*). Semestinya dituliskan jabatan orang yang mewakili dari Tergugat III. Sebagaimana yurisprudensi putusan MA Nomor 268 K/Sip/1980 yang berbunyi:

*“dalam gugatan yang mengenai kewajiban hukum yang menjadi tanggung jawab PT harus disebutkan mengenai pengurusnya yang sekarang. Sebab tanggung jawab sebuah badan hukum melekat pada badan hukum itu sendiri.”*

Hal ini juga dijelaskan oleh Yahya Harahap (2008, Hal 56):

*“apabila yang digugat itu perseoran, harus disebut kedudukan atau jabatan orang yang bertindak mewakilinya. Biasanya yang mewakili itu Direktur.”*

**PENGUGAT TIDAK PUNYA *LEGAL STANDING* MENGGUGAT TERGUGAT III dan VII.**

- f. Penggugat ini siapa, kok tiba-tiba masuk melibatkan Tergugat III dan VII dalam urusan keluarganya, baik tentang kewarisan maupun harta gono gini dirinya. Penggugat tidak punya hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat III apalagi dengan Tergugat VII. Penggugat bukan nasabah atau debitur atau mitra apapun dari Tergugat III. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum hubungan antara Penggugat dengan Tergugat III mupun dalam lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV atas permohonan Tergugat III;

Tergugat VII adalah Pemenang lelang yang dilaksanakan secara sah. Nggak ada hubungan hukumnya antara penggugat dengan Tergugat VII. Tidak dibenarkan Penggugat menggugat orang lain yang tidak ada hubungan hukumnya sama sekali;

Sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam perkara dimaksud;

Kalau Penggugat mendalilkan mempunyai hak atas tanah milik kedua orang tuanya maka semestinya hal ini diselesaikan dulu di lingkup hukum waris di Pengadilan Agama karena Penggugat beragama Islam. Bukan tiba-tiba menggugat Tergugat III tanpa dasar seperti ini;

Oleh karena itu, sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara menjatuhkan putusan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Onvankelijke Verklaard*);



## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam eksepsi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini secara *mutatis mutandis* mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat III dan VII menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III dan VII;

### A. TENTANG SAHNYA PERJANJIAN TERGUGAT I DAN II DENGAN TERGUGAT III (Pasal 1320 KUHPdata).

3. Bahwa antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III terikat Perjanjian hutang piutang/kredit dimana Tergugat III adalah Pemberi Hutang/ Kreditur dan Tergugat I dan II adalah yang berhutang/ Debitur. Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 201104005450/MK/PST/III/2020 tanggal 31 Maret 2020;
4. Bahwa surat perjanjian kredit ini juga diketahui, disetujui sekaligus ditandatangani oleh suami Tergugat I;
5. Bahwa apakah surat perjanjian kredit No 201104005450/MK/PST/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 antara Tergugat I dan II dengan PT. BPR. Surya Yudha (Tergugat III) sah menurut hukum?
6. Bahwa hal ini perlu Tergugat III kemukakan demi menegaskan hubungan hukum yang sah di mata hukum antara Tergugat I dan II dengan PT. BPR. Surya Yudha (Tergugat III);
7. Bahwa telah diketahui untuk sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, yang harus memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yaitu:
  - a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
  - b. Kecakapan untuk membuat perjanjian.
  - c. Suatu hal tertentu.
  - d. Suatu sebab yang halalSuatu perjanjian dapat dibatalkan apabila perjanjian tidak sesuai dengan syarat subyektif (point 1 dan 2) sedangkan, suatu perjanjian batal demi hukum apabila perjanjian tersebut tidak sesuai dengan syarat obyektif (point 3 dan 4);
8. Bahwa dengan mempelajari secara seksama Surat Perjanjian Kredit No. 201104005450/MK/PST/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 dengan meneliti dokumen-dokumen pengajuan kredit maka keempat syarat di atas terpenuhi semuanya. Syarat pertama sepakat mengikatkan diri. Kedua pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian hutang piutang (kredit) dan tidak ada paksaan. Kedua, syarat kecakapan untuk membuat perjanjian. Secara usia juga sudah



dewasa yang kalau dilihat dari KTP keduanya sudah diatas 21 tahun waktu membuat dan menandatangani perjanjian kredit di atas. Sementara Tergugat III adalah badan hukum yang sah berdasarkan Undang-undang. Artinya keduanya sah dan cakap bertindak. Ketiga, suatu hal tertentu disini tentang hutang piutang masalah uang. Tergugat I dan II memperoleh fasilitas krtedit dari Tergugat III yang disebut sebagai Debitur, sedangkan Tergugat III adalah pihak yang memberi fasilitas kredit disebut sebagai Kreditur sah dan syarat keempat suatu sebab yang halal. Perjanjian berisi tentang hutang piutang uang dari Tergugat bukan sesuatu yang tidak halal sehingga sah secara hukum;

9. Bahwa dengan demikian surat Perjanjian Kredit No. 201104005450/MK/PST/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 sah secara hukum dan berlaku sebagai hukum (*Pacta Sunt Servanda*) bagi Tergugat I, II dan III. Oleh karenanya semua pihak dalam perjanjian kredit termasuk ahli warisnya harus tunduk pada surat perjanjian diatas. Siapa yang mengingkarinya maka dialah yang disebut telah melakukan wanprestasi dan untuk itu harus menanggung kerugian dari pihak lainnya;
10. Bahwa surat perjanjian kredit tersebut berisi Tergugat I dan II memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat III. Tergugat I dan II harus membayar angsuran pokok dan bunga setiap bulannya. Atas keterlambatan pembayaran kewajiban Tergugat I dan II kepada Tergugat III, Tergugat I dan II akan dikenakan denda dari jumlah terhutang;
11. Bahwa untuk menjamin ketertiban pembayaran kembali pelunasan seluruh kredit, Tergugat I dan II menjaminkan 4 (empat) sertifikat tanah, namun sudah ditebus 1 SHM oleh Tergugat I dan II. Kemudian tinggal 3 (tiga) yaitu:
  - a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 01195 seluas  $\pm$  501 M<sup>2</sup> terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar kelurahan/desa Maduretno terdaftar atas nama Eva Triana.
  - b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 941 seluas  $\pm$  2150 M<sup>2</sup> terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar kelurahan/desa Maduretno terdaftar atas nama Hajah Sobinah.
  - c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 972 seluas  $\pm$  680 M<sup>2</sup> terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar kelurahan/desa Maduretno terdaftar atas nama Hajah Sobinah.

Berikut benda apa yang ada atau akan ada di atasnya.

**B. TENTANG LELANG HAK TANGGUNGAN.**

12. Bahwa Surat Perjanjian Kredit No. 201104005450/MK/PST/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk sah nya perjanjian



seperti diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara oleh karenanya sah dan mempunyai kekuatan hukum serta harus ditaati oleh Tergugat I dan II dan Tergugat III;

13. Bahwa terhadap ketiga sertifikat tanah agunan pada di atas, telah dipasang Hak Tanggungan yang masing-masing tercatat sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik No. 01195 seluas  $\pm$  501 M<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar Kelurahan/ Desa Maduretno terdaftar atas nama Hendra Kurniyawan, tercatat dalam Akta Hak Tanggungan No. 02934/2020.

2. Sertipikat Hak Milik No. 941 seluas  $\pm$  2150 M<sup>2</sup> terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar Kelurahan/ Sesa Maduretno terdaftar atas nama Hajah Sobinah dan Sertipikat Hak Milik No. 972 seluas  $\pm$  680 M<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar Kelurahan/ Desa Maduretno terdaftar atas nama Hajah Sobinah, keduanya tercatat dalam Akta Hak Tanggungan No. 00286/2021.

14. Bahwa Tergugat I dan II tidak lancar membayar angsuran yang terdiri atas kewajiban pokok, tunggakan bunga dan denda kepada Tergugat III;

15. Bahwa Tergugat III telah berulang kali menyurati Tergugat I dan II memperingatkan baik lisan maupun tulisan, akan tetapi tidak juga membayar kewajiban sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian kredit sehingga Tergugat III telah dirugikan atas perbuatan Tergugat I dan II tersebut;

16. Bahwa karena Tergugat I dan II tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran bulanan tersebut maka jelas dan terbukti Tergugat I dan II telah melakukan cidera janji atau ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Tergugat III. Karena Tergugat I dan II telah wanprestasi, maka berdasarkan hukum, Tergugat I dan II harus membayar seluruh kerugian Tergugat III ditambah biaya-biaya yang dikeluarkan dan segala kewajiban bunga dan denda yang akan terus berjalan dan penalty pelunasan sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit No. 201104005450/MK/PST/III/2020 tanggal 31 Maret 2020;

17. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan II telah wanprestasi, guna menutup segala kerugian maka Tergugat III telah mendaftarkan lelang ke melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara an. Lelang Purwokerto terhadap ketiga agunan kredit Tergugat III yaitu:

a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 01195 seluas  $\pm$  501 M<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar Kelurahan/ Desa Maduretno terdaftar atas nama Eva Triana.



b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 941 seluas  $\pm$  2150 M<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar Kelurahan/ Desa Maduretno terdaftar atas nama Hajah Sobinah.

c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 972 seluas  $\pm$  680 M<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Wonosobo Kecamatan Kalikajar Kelurahan/ Desa Maduretno terdaftar atas nama Hajah Sobinah.

Dengan perintah hasil pelelangan tersebut digunakan untuk menutup seluruh kewajiban Tergugat I dan II kepada Tergugat III.

18. Bahwa Pasal 6 UU Hak Tanggungan (UUHT) JELAS berbunyi

*“Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*

19. Bahwa, berdasarkan pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan apabila Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tersebut diatas, maka Debitur selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama diberikan kewenangan oleh Debitur, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur, melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.
- Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan.
- Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi.
- Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
- Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur.
- Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Bank perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

20. Bahwa ketentuan ini memberikan perlindungan lebih kepada Kreditor (Tergugat III) untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal ini eksekusi atas jaminan kredit manakala Debitur ingkar janji (*wanprestasi*) dengan cara lelang melalui kantor lelang negara (KPKNL) atau bisa juga dengan lelang di bawah tangan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 20 UUHT. Semua dilakukan untuk pelunasan piutang Tergugat I dan II;

21. Bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat III ini dilakukan sesuai dengan prosedur dan hukum yang berlaku, maka adalah sah hasil pelelangan tersebut



digunakan untuk menutup seluruh kewajiban Tergugat I dan II kepada Tergugat III;

22. Bahwa tidak benar posita angka 3 yang mengatakan "*penjualan tanah-tanah milik Tergugat II yang telah dilelang oleh Tergugat IV secara melawan hukum.*"

Silahkan Penggugat buktikan melawan hukumnya dimana lelang tersebut;

23. Bahwa terhadap posita angka 4 Penggugat mendalilkan mempunyai hak atas tanah milik kedua orang tuanya. Hal ini tidak benar. Dua tanah agunan tertulis sebagai pemilik adalah Hajah Sobinah (Tergugat II). Saat ini Tergugat II masih hidup. Jadi Tergugat II masih mempunyai hak mutlak atas harta pribadinya. Penggugat kalau betul adalah anak dari Tergugat II, masih belum punya hak atas harta pribadi Tergugat II meskipun anak kandung. Tergugat II tidak perlu ijin anak untuk melakukan perbuatan hukum atas harta pribadinya; Penggugat semestinya mengajukan gugatan ke Pengadilan terlebih dulu untuk menyatakan punya hak atas tanah-tanah Tergugat II. Jadi jelas mana hak yang dimaksud Penggugat;

24. Bahwa dalil posita no. 5 dan 6 gugatan salah. Yang benar Tergugat III melelang agunan Debitur sudah sesuai dengan prosedur lelang yang benar berdasarkan ketentuan;

Tidak ada larangan Tergugat III maupun Tergugat IV melakukan lelang hanya karena tanah obyek sengketa menjadi obyek sengketa di pengadilan maupun di kepolisian;

Penundaan lelang tidak dikenal dalam ketentuan tersebut. Adanya pembatalan lelang. Itupun yang bisa membatalkan adalah Pemohon lelang dalam hal ini Tergugat III. Sepanjang persyaratan lelang terpenuhi, maka Tergugat IV harus melaksanakan lelang dimaksud. Jadi sudah benar apa yang dilakukan Tergugat IV dalam menjalankan proses lelang agunan milik Tergugat I dan II karena wanprestasi;

25. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya ini tidak berdasar pada hukum yang benar dan fakta yang sesungguhnya. Lebih cenderung mengada-ada dan oleh karena itu sudah sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR.

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## SUBSIDAIR.

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV melalui Kuasanya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa perkara *a quo* adalah berupa:

- a. Sebidang tanah seluas 2.150 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, tersebut dalam SHM No.941/Maduretno atas nama Hajah Sobinah.
- b. Sebidang tanah seluas 680 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, tersebut dalam SHM No.972/Maduretno atas nama Hajah Sobinah.
- c. Sebidang tanah seluas 501 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, tersebut dalam SHM No.01195/Maduretno atas nama Eva Triana.

## DALAM EKSEPSI.

### 1. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*.

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan Persoon Tergugat IV di dalam gugatan adalah salah dan keliru, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara di mana salah satu instansi atasannya adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Oleh karena itu secara yuridis KPKNL Purwokerto tidak dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

Halaman 15 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



## **2. Gugatan Penggugat Tidak Berdasar Hukum.**

Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 bahwa:

- a. Sebidang tanah seluas 2.150 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, tersebut dalam SHM No.941/Maduretno atas nama Hajah Sobinah telah beralih kepada pemenang lelang Sdr. Kitono, beralamat di Dk. Mangunsari RT 002 RW 003, Mergosari Sukoharjo, Kabupaten Wonosobo, yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah.
- b. Sebidang tanah seluas 680 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, tersebut dalam SHM No.972/Maduretno atas nama Hajah Sobinah telah beralih kepada pemenang lelang Sdr. Satriyo Yudiarto, beralamat di Rejasa RT 003 RW 003, Kel/ Desa Rejasa, Kec. Madukara Kabupaten Banjarnegara, yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah.
- c. Sebidang tanah seluas 501 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, tersebut dalam SHM No.01195/Maduretno atas nama Eva Triana. telah beralih kepada pemenang lelang Sdr. Satriyo Yudiarto, beralamat di Rejasa RT 003 RW 003, Kel/ Desa Rejasa, Kec. Madukara Kabupaten Banjarnegara, yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah.

Dengan demikian secara yuridis objek sengketa tersebut secara sah milik Pemenang Lelang. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah RI Nomor 393 K/SIP/1975 tanggal 24 Januari 1980 menyatakan:

*"Barang yang telah dilelang itu akan tetap ada pada pembeli dari pelelangan tersebut, dan terhadap barang yang telah diserahkan kepada pihak yang menang akan tetap ada ditangan yang menerima barang."*

## **3. Eksepsi Error in Persona.**

- 3.1. Bahwa suatu gugatan harus didasari oleh adanya perselisihan hukum di antara para pihak dalam suatu sengketa atau perselisihan hukum yang timbul sebagai akibat adanya peristiwa hukum atau hubungan hukum diantara para pihak;
- 3.2. Bahwa sesuai dalil Penggugat pada gugatannya, tidak ada satupun dalil yang menyatakan adanya hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV;
- 3.3. Bahwa dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat tidak dapat menjelaskan secara spesifik perselisihan hukum atau hubungan apa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat IV, maka dapat disimpulkan bahwa memang tidak pernah terjadi perselisihan hukum atau hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat IV;



- 3.4. Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan:

*“Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum.”*

- 3.5. Bahwa dengan tidak adanya perselisihan hukum atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV, maka patut kiranya Majelis Hakim berkenan mengabulkan eksepsi gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- 3.6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Tergugat IV dalam perkara *a quo* terkait Pelaksanaan Lelang yang diajukan oleh Tergugat III;

- 3.7. Bahwa dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat III selaku Pemohon Lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

- 3.8. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa KPKNL Purwokerto *in casu* Tergugat IV tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Surya Yudha Wonosobo *in casu* Tergugat III;

- 3.9. Bahwa selain itu, sesuai Pasal 27 ayat (1), (2) dan Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa lelang hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari Lembaga Peradilan yang disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai;

- 3.10. Bahwa demikian seharusnya KPKNL Purwokerto *in casu* Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan karenanya gugatan Penggugat telah salah pihak, serta gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### 4. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur.

- 4.1. Bahwa dalil gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto *in casu* Tergugat IV, setelah dibaca dengan cermat dan seksama tidak ada satupun dalil dalam surat gugatannya yang menyebutkan perbuatan Tergugat IV yang merugikan Penggugat, perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige Daad*) yang mana,



sedangkan Penggugat dalam posita maupun petitumnya menuntut untuk dibatalkan atas hasil pelaksanaan lelang *a quo*;

4.2. Bahwa pelaksanaan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV melalui permohonan Tergugat III telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum sebagaimana mestinya;

4.3. Bahwa Penggugat mencampuradukan dua peristiwa hukum yang berbeda yakni harta waris dan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- Dalil Penggugat pada posita 3, yang menyatakan:

*"Bahwa Penggugat adalah anak dari Tergugat II sehingga berkepentingan atas penjualan tanah-tanah milik Tergugat II yang telah dilelang oleh Tergugat IV secara melawan hukum."*

- Dalil Penggugat pada posita 4, yang menyatakan:

*"Bahwa selaku anak dari Tergugat II maka Penggugat mempunyai hak atas tanah milik kedua orang tuanya, sehingga segala pembebanan hak atas tanah milik Tergugat II yang diperoleh secara gono-gini harus sejjin Penggugat."*

Dengan demikian jelas bahwa adanya peristiwa hukum yang berbeda yaitu sengketa harta waris dan perbuatan melawan hukum.

4.4. Bahwa Yurisprudensi/ Putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang menegaskan bahwa *"Gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Penggugat harus digugat tersendiri"*. Selanjutnya hal tersebut ditegaskan kembali dalam Yurisprudensi/ Putusan Mahkamah Agung Nomor 1367 K/Pdt/1986 tanggal 25 Juli 1987 yang menyebutkan *"Penggabungan gugatan dua subjek hukum yang berbeda dengan dua peristiwa hukum yang berbeda sekalipun akibat hukum yang ditimbulkan akan berupa wanprestasi, namun kewajiban yang ditimbulkan dari keadaan wanprestasi tersebut adalah berbeda satu sama lain yang menurut hukum acara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan (tuntutan)"*. Dengan demikian sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat yang telah dengan nyata-nyata menggabungkan beberapa subjek hukum dengan beberapa peristiwa hukum dalam gugatannya, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



## DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV, perkenankanlah Tergugat IV mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat IV secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat IV;
4. Bahwa Tergugat III mengajukan permohonan lelang sesuai Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan sesuai suratnya Nomor 652/SY/VII/2022 tanggal 4 Juli 2022 dengan disertai kelengkapan dokumen persyaratan lelang;
5. Bahwa sesuai Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa KPKNL atau Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan, karena syarat lelang sudah dipenuhi;
6. Bahwa persyaratan lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang diajukan Tergugat III telah lengkap dan memenuhi legalitas formil subjek dan objek lelang, maka Tergugat IV menetapkan jadwal lelang barang jaminan hutang milik Hajah Sobinah dan Eva Triana dengan surat Nomor S-1651/KNL.0906/2022 tanggal 7 Juli 2022;
7. Bahwa rencana pelaksanaan lelang tersebut sudah diberitahukan kepada Hajah Sobinah dan Eva Triana oleh Tergugat III melalui suratnya Nomor 739/SY/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022 dan 740/SY/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022, serta telah diumumkan pula melalui Surat Kabar Harian tanggal 28 Juli 2022;
8. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat III telah melengkapi dengan:
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 113511/2022 tanggal 7 Agustus 2022 untuk SHM No. 941 atas nama Sobinah, luas 2.150 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, dibebani Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 00286/2021 tanggal 18 Januari 2021.
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 113530/2022 tanggal 7 Agustus 2022 untuk SHM No. 972 atas nama Sobinah, luas 680 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, dibebani Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 00286/2021 tanggal 18 Januari 2021.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 113534/2022 tanggal 07 Agustus 2022 untuk SHM No. 01195 atas nama Eva Triana, luas 501 M<sup>2</sup> terletak di Desa Maduretno, Kecamatan Kalikajar, Kabupaten Wonosobo, dibebani Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 02934/2020 tanggal 7 Desember 2020.
- 9. Bahwa pelaksanaan lelang atas barang jaminan hutang milik Sobinah dan Eva Triana yang menjadi jaminan hutang pada Tergugat III sudah dilakukan sesuai ketentuan hukum dan perundangan yang berlaku di bidang lelang, Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement Ordonantie* 28 Februari 1908 Stbl. 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3; jjs Peraturan Menteri Keuangan dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara terkait lelang;
- 10. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa *"Apabila debitor 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."* Dengan demikian Tergugat III sebagai Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*;
- 11. Bahwa proses pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berbunyi:  
*"Jika debitor 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 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 kwitansi;
  - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
  - e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor 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."

Halaman 20 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

#### Disclaimer

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



12. Bahwa berdasarkan janji-janji Pemberi Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 12/2021 tanggal 18 Januari 2021 dan Nomor 876/2020 tanggal 20 November 2020, maka Kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh Tergugat IV untuk pelunasan hutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT jo Pasal 20 UUHT);

13. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta telah ditunjuk pembeli yang sah, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975, Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: bahwa "*Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.*";

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi.**

1. Menyatakan eksepsi Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **Pokok Perkara.**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV sah dan berkekuatan hukum sehingga tidak dapat dibatalkan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V melalui Kuasanya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. Dalam Eksepsi.**

##### **a. *Excetio Domini.***

- Bahwa obyek yang digugat bukan milik Penggugat, tetapi milik Para Tergugat;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 941/Maduretno tercatat atas nama Hajah Sobinah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 972/Maduretno tercatat atas nama Hajah Sobinah;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 1195/Maduretno tercatat atas nama Eva Triana;
- Bahwa dari uraian diatas maka telah nyata bahwa objek perkara tersebut milik para Tergugat dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, sehingga gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Wonosobo tidak memenuhi syarat formil gugatan maka gugatan Penggugat yang diajukan tidak sah dan harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## b. *Exceptio litis pendentis*.

- Bahwa objek yang digugat Sertipikat Hak Milik Nomor 941/Maduretno, Sertipikat Hak Milik Nomor 972/Maduretno, Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Maduretno sedang dalam gugatan perkara di Pengadilan Negeri Wonosobo dengan nomor registrasi 11/Pdt.G/2022/PN Wsb tanggal 19 April 2022 yang sampai pada saat pengajuan Gugatan Penggugat perkara nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb yaitu tanggal 25 Agustus 2022 masih berproses persidangan dengan agenda Putusan. Sehingga terdapat kesamaan objek perkara antara perkara nomor 11/Pdt.G/2022/PN Wsb dengan perkara Nomor 23/Pdt.G.2022/PN Wsb dan sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak;

## II. Dalam Pokok Perkara.

- a. Bahwa Tergugat V tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat V;
- b. Berdasarkan data administrasi dikantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik Nomor 941/Maduretno tercatat atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur nomor 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2150 M<sup>2</sup>, dengan batas batas sebelah utara saluran sebelah timur jalan sebelah selatan Muhidin sebelah barat tanah negara;
- c. Berdasarkan data administrasi di kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik nomor 972/Maduretno tercatat atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur nomor 90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M<sup>2</sup>. Dengan batas batas sebelah utara Windarto sebelah timur Hajah Sobinah sebelah selatan Sartono dan Muhidin sebelah barat tanah negara;
- d. Berdasarkan data administrasi dikantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo Sertipikat Hak Milik nomor 1195/Maduretno tercatat atas nama Eva Triana Surat Ukur Nomor 00044/Maduretno/2017 tanggal 06-12-2017, luas 501 M<sup>2</sup>. Dengan batas batas sebelah utara Sri Sukarti sebelah timur Sardi sebelah selatan jalan sebelah barat Eva Triana dan Ngaisah;

Halaman 22 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat V mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi.**

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat V;
2. Menolak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**II. Dalam Pokok Perkara.**

1. Bahwa yang Tergugat V kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Tergugat V menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat V;
3. Bahwa Tergugat V tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI tidak ada memberikan Jawaban;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik dan Tergugat I dan II melalui Kuasanya, Tergugat III dan Tergugat VII melalui Kuasanya, Tergugat IV melalui Kuasanya masing-masing mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam berita acara sedangkan Tergugat V dan Tergugat VI tidak ada mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Keluarga atas nama Penggugat, dan diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Peduduk atas nama Penggugat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Ahmad Sabar**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat II adalah ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa nama suami Tergugat II adalah Bapak Suyadi namun mereka sudah bercerai dan sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu Bapak Suyadi telah meninggal dunia;
  - Bahwa setelah bercerai dengan Tergugat II maka Bapak Suyadi tinggal di Sokaraja karena Bapak Suyadi telah menikah lagi;
  - Bahwa Penggugat dahulu tinggal di Binangun namun saat ini telah pindah dan tinggal di Desa Maduretno, Kalijajar, Kab. Wonosobo sedangkan Tergugat I tinggal bersama-sama dengan Tergugat II di Binangun;
  - Bahwa Tergugat I telah mempunyai suami namun saat ini sudah bercerai dan saksi tidak tahu kapan Tergugat I bercerai dengan suaminya;
  - Bahwa saksi mengetahui hubungan kekerabatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan saksi bertetangga dengan Tergugat II;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan mulai terjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat yang saksi tahu sertifikat tanah milik Tergugat II telah dijadikan agunan ke bank oleh Tergugat I tanpa melalui pembicaraan terlebih dahulu dengan ahli waris yang lain;
  - Bahwa saksi tidak tahu ada berapa tanah yang dimiliki oleh Tergugat II dengan suaminya dahulu namun yang saksi tahu tanah yang dijadikan agunan ke bank oleh Tergugat I ada 2 (dua) bidang yaitu rumah dan toko yang terletak di Maduretno;
  - Bahwa terhadap tanah yang dijadikan pabrik dan rumah yang dijadikan toko adalah milik dari Tergugat II sedangkan tanah milik Tergugat I saksi tidak mengetahuinya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah milik Tergugat II tersebut diperoleh berdasarkan pembelian Tergugat II bukan berdasarkan warisan dan Tergugat II membeli tanah-tanah tersebut setelah bercerai dengan Bapak Suyadi;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang saat ini menguasai tanah dan toko yang menjadi sengketa tersebut namun yang saksi dengar terhadap tanah dan toko tersebut diagunkan ke Bank BPR. Surya Yudha (Tergugat III);

Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa besaran hutang Tergugat I di Bank BPR. Surya Yudha (Tergugat III);
- Bahwa saksi mengetahui perihal tanah yang dijadikan agunan tersebut berdasarkan cerita dari Penggugat dimana sebelumnya saksi pernah menjadi supir Penggugat dan pada saat bepergian Penggugat ada menceritakan perihal tanah yang diagunkan tersebut;
- Bahwa berdasarkan cerita Penggugat, sejak Bapak Suyadi meninggal dunia belum pernah ada pembagian harta warisan;

2. **Milcham Fauzi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah Tergugat II merupakan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Penggugat, Tergugat I dan Kartika namun Kartika berbeda bapak dengan Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi nama suami dari Tergugat II sekaligus bapak dari Penggugat dan Tergugat I adalah Bapak Suyadi namun sudah meninggal dunia sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa antara Tergugat II dengan Pak Suyadi sudah bercerai sebelum Pak Suyadi meninggal dunia namun saksi tidak tahu kapan mereka bercerai;
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai supir *freelance* dari Penggugat;
- Bahwa saksi pernah menyupiri Penggugat ke Jogja dimana pada waktu dalam perjalanan Penggugat bercerita jika tanah milik Tergugat II yang belum dibagi kepada anak-anaknya telah dijadikan agunan ke Bank Surya Yudha (Tergugat III) oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pinjaman Tergugat I kepada Bank Surya Yudha (Tergugat III);
- Bahwa berdasarkan cerita Penggugat saat itu tanah yang dijadikan agunan oleh Tergugat I ke Bank Surya Yudha ada 3 (tiga) bidang dimana 2 (dua) bidang telah bersertipikat dan beratasnamakan Tergugat II sedangkan 1 (satu) bidang lagi juga telah besertipikat dan beratasnamakan Tergugat I;
- Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah beratasnamakan Tergugat I dan Tergugat II sedangkan 1 (satu) bidang tanah yang dijadikan pabrik cor beratasnamakan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui letak ke 3 (tiga) bidang tanah tersebut dan berdasarkan cerita dari Penggugat terhadap ke 3 (tiga) bidang tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Bank Surya Yudha (Tergugat III);

Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah milik Tergugat I diperoleh dengan cara membeli namun saksi tidak tahu membeli dari siapa dan kapan jual belinya sedangkan terhadap tanah atas nama Tergugat II saksi tidak mengetahui diperoleh dengan cara apa;
- Bahwa berdasarkan cerita Penggugat terhadap ke dua bidang tanah milik Tergugat II diperoleh Tergugat II setelah Tergugat II bercerai dengan Pak Suyadi;
- Bahwa saksi mengetahui terhadap ke 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah memiliki sertifikat berdasarkan cerita dari Penggugat dan saksi belum pernah melihat sertifikat ke 3 (tiga) tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dengan para Tergugat hanya berdasarkan cerita dari Penggugat dimana Penggugat menceritakan permasalahan tersebut kepada saksi sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah milik Tergugat II belum pernah dilakukan pembagian waris;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Penggugat cukup jauh dimana saksi bertempat tinggal di Jambusari Kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo sedangkan Penggugat tinggal Dusun Madusari Desa/Kelurahan Maduretno Kecamatan Kalijajar Kabupaten Wonosobo dan jarak rumah saksi dengan rumah Penggugat kurang lebih 4 (empat) kilometer;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Bukti Pengiriman dan Surat Nomor 08/P/ST/VII/2022 tanggal 8 Juni 2022 Perihal Permohonan Penangguhan Lelang atas Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno atas nama Hajah Sobinah, Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno atas nama Hajah Sobinah dan Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno atas nama Eva Triana, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.I, II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Tanda Penerimaan Aduan Nomor STPA/462/VI/2022/Ditreskrimsus tanggal 23 Juni 2022, dan diberi tanda bukti T.I,II-2;
3. Fotokopi Surat Nomor 19/P/ST/VIII/2022 tanggal 9 Agustus 2022 Perihal Permohonan Penangguhan Lelang atas Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno atas nama Hajah Sobinah, Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno atas nama Hajah Sobinah dan Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno atas nama Eva

Halaman 26 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



Triana, karena tersangkut adanya tindak pidana perbankan, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.I, II-3;

4. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor B/945/VIII/RES.2.2./2022/Ditreskrimsus tanggal 3 Agustus 2022 Perihal Pemberitahuan Penanganan Perkara, dan diberi tanda bukti T.I,II-4;
5. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTP/167/VIII/2022/JATENG/SPKT tanggal 18 Agustus 2022, dan diberi tanda bukti T.I,II-5;
6. Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 941 tanggal 14 Januari 2004 luas 2.150 M<sup>2</sup> atas nama Hajah Sobinah, dan diberi tanda bukti T.I, II-6;
7. Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 1195 tanggal 3 Januari 2018 luas 501 M<sup>2</sup> atas nama Eva Triana, dan diberi tanda bukti T.I, II-7;
8. Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 972 tanggal 9 Februari 2004 luas 680 M<sup>2</sup> atas nama Hajah Sobinah, dan diberi tanda bukti T.I, II-8;
9. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Inzage Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Wsb Jo. 409/Pdt/2022/PT SMG tanggal 22 Nopember 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan dberi tanda bukti T.I, II-9;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Heriyanto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat II merupakan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa sepengetahuan saksi saat ini Tergugat II tinggal bersama Penggugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai sengketa terhadap ke 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Maduretno namun tempatnya terpisah-pisah;



- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas terhadap ketiga bidang tanah tersebut adalah:
  - a. Bangunan rumah yang dijadikan bengkel milik Tergugat II, yaitu:
    - Sebelah Utara : Rumah Eva Triana (Tergugat I).
    - Sebelah Barat : Jalan Setapak.
    - Sebelah Selatan : Jalan Raya.
    - Sebelah Timur : Tanah Rumah.
  - b. Bangunan rumah milik Tergugat I, yaitu:
    - Sebelah Utara : Rumah.
    - Sebelah Barat : Mushola.
    - Sebelah Selatan : Jalan.
    - Sebelah Timur : Tetangga.
  - c. Tanah yang dijadikan pabrik cor (*batching plant*) milik Tergugat II, saksi hanya mengetahui batas sebelah timur saja yaitu jalan raya sedangkan batas-batas yang lainnya serta luasnya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah yang dijadikan bengkel dan pabrik cor (*batching plant*) saat ini dikuasai oleh Tergugat II sedangkan terhadap 1 (satu) bidang tanah yang juga terdapat bangunan rumah saat ini dikuasai Tergugat I;
- Bahwa kegiatan usaha pabrik cor (*batching plant*) yang ada diatas tanah milik Tergugat II adalah merupakan kegiatan usaha milik Hendra yang merupakan mantan suami Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Hendra memulai usaha pabrik cor (*batching plant*) diatas tanah milik Tergugat II;
- Bahwa saksi bekerja kepada Tergugat I sebagai penjaga bengkel sejak sekitar bulan Juni atau bulan Juli tahun 2022 dan saat itu kegiatan pabrik cor (*batching plant*) sudah ada dan ditempati oleh Hendra;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya ada bangunan rumah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I diperoleh Tergugat I dengan cara membeli namun saksi tidak tahu dibeli dari siapa dan kapan pembeliannya sedangkan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah yang dijadikan bengkel dan pabrik cor (*batching plant*) milik dari Tergugat II, saksi tidak mengetahui cara perolehannya;
- Bahwa terhadap tanah yang terdapat pabrik cor (*batching plant*) sampai saat ini usaha cor-nya masih berjalan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jika terhadap ketiga bidang tanah tersebut telah dilakukan pelelangan dikarenakan saksi hadir pada saat pelelangan di Kantor Lelang Purwokerto;
- Bahwa pelelangan tersebut terjadi pada tahun 2022 namun saksi lupa tanggal dan bulannya;
- Bahwa proses lelang tersebut terjadi 2 (dua) kali dimana lelang pertama gagal karena keterlambatan waktu dan lelang yang kedua sudah ada pemenang lelangnya yaitu Pak Kitono (Tergugat VI) dan Pak Satriyo Yudiarto (Tergugat VII);
- Bahwa pada waktu itu Pak Kitono (Tergugat VI) hadir dalam proses lelang tersebut namun Pak Satriyo Yudiarto tidak hadir dalam proses lelang tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui nama pemenang lelang dikarenakan saat itu diumumkan nama pemenang lelangnya oleh KPKNL (Tergugat IV) namun saksi tidak tahu berapa harga lelangnya;
- Bahwa saksi hadir dalam proses lelang tersebut karena saat itu saksi mendampingi Ibu Leni yang merupakan saudara dari Tergugat I dan saksi sebagai sopir Ibu Leni saat itu;
- Bahwa kehadiran Ibu Leni dalam proses lelang tersebut hanya sekedar menyaksikan atas suruhan dari Tergugat I dan bukan sebagai peserta lelang;
- Bahwa selama mengikuti proses lelang tersebut Ibu Leni tidak pernah mengajukan keberatan;
- Bahwa proses lelang pertama yang gagal bukan atas dasar penolakan dari Ibu Leni melainkan karena waktunya sudah habis oleh karenanya proses lelang tersebut diundur;
- Bahwa dalam proses lelang yang kedua tidak pernah pula terjadi perdebatan antara Ibu Leni dengan pihak KPKNL (Tergugat IV);
- Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hadir dalam proses lelang tersebut;
- Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan pemilik tanah yang dilelang dan bukan merupakan pemenang lelang;
- Bahwa proses lelang yang dilakukan oleh KPKNL (Tergugat IV) dilakukan secara terbuka dan saksi ikut masuk dan melihat proses lelang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa ketiga bidang tanah tersebut dilelang;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga lelang terhadap ketiga bidang tanah tersebut;
- Bahwa saat ini terhadap ketiga bidang tanah yang di lelang tersebut masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 29 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan suami dari Tergugat II namun sepengetahuan saksi suami Tergugat II sudah meninggal dunia;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa diantara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang berhubungan dengan Bank Surya Yudha (Tergugat III);
  - Bahwa saksi ada mendapatkan cerita dari Tergugat I dimana Tergugat I ada melaporkan kegiatan lelang tersebut kepada pihak kepolisian karena Tergugat I berpendapat jika proses lelang tersebut tidak sah;
  - Bahwa sepengetahuan saksi pernah ada pemasangan baleho di tanah yang telah dilelang tersebut namun telah dilepas oleh teman-teman yang kerja di bengkel karena ada permasalahan;
  - Bahwa saksi mengetahui permasalahan lelang ini berdasarkan cerita dari Tergugat I dan Tergugat I menceritakan permasalahan ini kepada saksi sekitar 2 (dua) minggu sebelum pelaksanaan lelang oleh KPKNL (Tergugat IV);
2. **Abidin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat II merupakan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat II memiliki 4 (empat) orang anak namun itu dari 2 (dua) suami yang berbeda;
  - Bahwa sepengetahuan saksi dari 4 (empat) anak Tergugat II, 3 (tiga) diantaranya memiliki bapak yang sama;
  - Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai sengketa terhadap ke 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Maduretno namun lokasinya terpisah-pisah dan ketiga tanah tersebut telah dilelang;
  - Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah terdapat 2 (dua) bangunan rumah yang saling bersebelahan milik dari Tergugat I dan Tergugat II sedangkan terhadap 1 (satu) bidang tanah yang lokasinya terpisah terdapat bangunan *batching plant* milik Tergugat II;
  - Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah yang terdapat bangunan rumah yang dijadikan bengkel milik dari Tergugat II, yaitu:
    - Sebelah Utara : Jalan Kemadrasah.
    - Sebelah Barat : Jalan Raya P.U.
    - Sebelah Selatan : Milik Kyai Zazid.
    - Sebelah Timur : H. Slamet.
  - Bahwa saksi mengetahui perihal lelang terhadap ketiga bidang tersebut berawal dari sekitar bulan Agustus 2022 pukul 14.00 WIB, Pak Kitono (Tergugat VI) yang

Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang ke rumah saksi dimana waktu itu saksi kebetulan sebagai perangkat desa atau kepala dusun;

- Bahwa Pak Kitono (Tergugat VI) datang ke rumah saksi sebanyak 2 (dua) kali dimana yang pertama Pak Kitono (Tergugat VI) datang bersama 2 (dua) orang dan yang kedua Pak Kitono (Tergugat VI) bersama 3 (tiga) orang yang tidak saksi kenal namun merupakan aparat atau polisi;
- Bahwa tujuan Pak Kitono (Tergugat VI) datang ke rumah saksi untuk memberitahukan akan memasang papan tanda kepemilikan atas ketiga bidang tanah yang telah dilelang tersebut karena Pak Kitono (Tergugat VI) sebagai pemenang lelang sambil menunjukan 3 (tiga) buah surat sebagai pemenang lelang yang sah dan saksi sempat membaca ke 3 (tiga) surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dilaksanakannya lelang terhadap ketiga bidang tanah tersebut;
- Bahwa seingat saksi ada nama lain selain Pak Kitono (Tergugat VI) di dalam surat tersebut namun saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa saat itu saksi menyampaikan silahkan kalau mau pasang plang lelang tersebut namun saksi tidak mau mendampingi pada saat memasang plang tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada surat pemberitahuan yang disampaikan kepada pihak desa perihal akan pemasangan plang tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat pada waktu Pak Kitono (Tergugat VI) memasang papan plang lelang namun pagi harinya saksi baru melihat ada plang yang sudah terpasang di tanah yang sekarang disengketakan diantaranya saksi melihat dipasang didalam komplek *batching plant* dan dipasang juga diteras obyek yang di jadikan toko tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat isi dari plang lelang tersebut namun intinya dalam papan tersebut tertulis kepemilikan atas bangunan tersebut sudah beralih kepada Pak Kitono (Tergugat VI) sebagai pemenang lelang;
- Bahwa sepengetahuan saksi plang lelang tersebut terpasang tidak terlalu lama dan saat ini plang tersebut sudah tidak ada namun saksi tidak tahu siapa yang mencabutnya;
- Bahwa saksi mengetahui jika terhadap ketiga tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini telah diagunkan di Bank Surya Yudha (Tergugat III) namun saksi tidak tahu kapan diagunkan;
- Bahwa saksi mengetahui jika ketiga tanah tersebut diagunkan ke Bank Surya Yudha (Tergugat III) berdasarkan cerita dari Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengagunkan ketiga tanah tersebut kepada Bank Surya Yudha (Tergugat III) adalah Tergugat I dan saat itu Tergugat II tidak ada keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah anak-anak Tergugat II yang lain mengetahui jika ketiga tanah tersebut akan diagunkan oleh Tergugat I ke Bank Surya Yudha (Tergugat III) atau tidak;
- Bahwa saat itu Tergugat I dan Tergugat II menceritakan perihal akan mengagunkan ketiga tanah tersebut kepada Bank Surya Yudha (Tergugat III) di rumah saksi sekitar akhir tahun 2021;
- Bahwa seingat saksi ketiga bidang tanah tersebut diagunkan ke Bank Surya Yudha untuk pinjaman Tergugat I sekitar sejumlah 6 sampai 8 Milyar;
- Bahwa awalnya pada waktu itu Tergugat I dan Tergugat II datang ke rumah saksi untuk memberitahukan jika Tergugat I dan Tergugat II akan mengadakan perjanjian sewa pakai/ kontrak terhadap salah satu tanah yang telah diagunkan ke Bank Surya Yudha (Tergugat III) yang merupakan milik Tergugat II akan dijadikan kegiatan usaha *batching plant*;
- Bahwa seingat saksi yang menyewakan tanah untuk dijadikan kegiatan usaha *batching plant* adalah Tergugat II sedangkan yang menyewa adalah Ibu Yatimah;
- Bahwa saat itu yang datang ke rumah saksi adalah Tergugat I, Tergugat II dan Ibu Yatimah dan surat perjanjian sewa pakai/ kontrak kegiatan usaha *batching plant* tersebut dibuat dan ditandatangani di rumah saksi dan saksi ikut bertandatangan di surat tersebut sebagai saksi;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Ibu Yatimah mengetahui jika terhadap tanah yang akan dijadikan kegiatan usaha *batching plant* tersebut saat itu sedang diagunkan di Bank Surya Yudha (Tergugat III);
- Bahwa perjanjian sewa pakai/ kontrak kegiatan usaha *batching plant* tersebut untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan nilai kontrak/ sewa adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pertahun;
- Bahwa saat ini terhadap tanah yang dijadikan kegiatan usaha *batching plant* yang mengoperasikan adalah Edi yang merupakan pekerja dari Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketiga tanah tersebut dilelang karena telah terjadi kredit macet oleh Tergugat I sehingga ketiga tanah tersebut dilelang oleh pihak bank;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 32 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

#### 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

1. Fotokopi Surat Nomor 713/SY.KRD/X/2021 tanggal 2 Nopember 2021 Perihal Surat Peringatan I, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi Surat Nomor 874/SY.KRD/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021 Perihal Surat Peringatan ke-2, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor 276/SY.KRD/II/2022 tanggal 26 Februari 2022 Perihal Surat Peringatan ke-3 dan Pernyataan Wanprestasi, dan diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotokopi Surat Nomor S-1651/KNL.0906/2022 tanggal 7 Juli 2022 Hal Penetapan Jadwal Lelang an. Eva Triana, yang telah disesuaikan dengan aslinya dari diberi tanda bukti T.III-4;
5. Fotokopi Surat Nomor S-1652/KNL.0906/2022 tanggal 7 Juli 2022 Hal Permohonan SKPT atas SHM No. 941, SHM No. 972 dan SHM No. 01195, yang telah disesuaikan dengan aslinya dari diberi tanda bukti T.III-5;
6. Fotokopi Pengumuman Lelang tanggal 28 Juli 2022 melalui surat kabar, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.III-6;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak ada mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Nomor 652/SY/VII/2022 tanggal 4 Juli 2022 Hal Surat Permohonan Lelang & Pengantar SKPT, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotokopi Surat Nomor S-1651/KNL.0906/2022 tanggal 7 Juli 2022 Hal Penetapan Jadwal Lelang an. Eva Triana, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 13 Juli 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-3a;
4. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos/ Radar Semarang tanggal 28 Juli 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-3b;
5. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor 739/SY/VI/2022 tanggal 5 Agustus 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Kepada Eva Triana, dan diberi tanda bukti T.IV-4a;

Halaman 33 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor 740/SY/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Kepada ibu Sobinah, dan diberi tanda bukti T.IV-4b;
7. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama pemegang hak Sobinah luas 2.150 M<sup>2</sup>, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-5a;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama pemegang hak Sobinah luas 680 M<sup>2</sup>, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-5b;
9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama pemegang hak Sobinah luas 501 M<sup>2</sup>, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-5c;
10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.IV-6;

Menimbang, bahwa Tergugat IV juga tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Nomor 941 atas nama Hajah Sobinah tanggal 14 Januari 2004 dan Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 26 September 2003, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.V-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Nomor 972 atas nama Hajah Sobinah tanggal 9 Februari 2004 dan Surat Ukur No. 90/Maduretno/2003 tanggal 26 September 2003, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.V-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Nomor 1195 atas nama Eva Triana tanggal 3 Januari 2018 dan Surat Ukur No. 00044/Maduretno/2017 tanggal 6 Desember 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.V-3;

Menimbang, bahwa Tergugat V juga tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat VI, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.VI-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 941 atas nama Tergugat VI, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.VI-2;
3. Fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.VI-3

Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat VI juga tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat VII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 972 tanggal 9 Februari 2004 luas 680 M<sup>2</sup> atas nama Hajah Sobinah, dan diberi tanda bukti T.VII-1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 1195 tanggal 3 Januari 2018 luas 501 M<sup>2</sup> atas nama Eva Triana, dan diberi tanda bukti T.VII-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 972 atas nama Tergugat VII dan Surat Ukur Nomor 90/Maduretno/2003 tanggal 26 September 2003, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.VII-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 01195 atas nama Tergugat VII dan Surat Ukur Nomor 00044/Maduretno/2017 tanggal 6 Desember 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T.VII-4;

Menimbang, bahwa Tergugat VII juga tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2.150 M<sup>2</sup>.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur No.90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M<sup>2</sup>.
- c. Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno, atas nama Eva Triana Surat Ukur No. 00044/Maduretno/2017 tanggal 06-12-2017, luas 501 M<sup>2</sup>.
- Bahwa terhadap ketiga objek sengketa tersebut telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat IV pada tanggal 11 Agustus 2022 berdasarkan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022, dengan hasil:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2.150 M<sup>2</sup>, telah beralih kepada pemenang lelang Kitono (Tergugat VI) yang ditunjuk sebagai pembeli yang sah.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah Surat Ukur No.90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M<sup>2</sup>, telah beralih kepada pemenang lelang Satriyo Yudiarto (Tergugat VII) yang ditunjuk sebagai pembeli yang sah.
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno, atas nama Eva Triana Surat Ukur No. 00044/Maduretno/2017 tanggal 06-12-2017, luas 501 M<sup>2</sup>, telah beralih kepada pemenang lelang Kitono (Tergugat VI) yang ditunjuk sebagai pembeli yang sah.
- Bahwa terhadap objek sengketa berupa saat ini masih dikuasai oleh:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2.150 M<sup>2</sup>, saat ini dikuasai oleh Tergugat II.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur No.90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M<sup>2</sup>, saat ini dikuasai oleh Tergugat II.
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno, atas nama Eva Triana Surat Ukur No. 00044/Maduretno/2017 tanggal 06-12-2017, luas 501 M<sup>2</sup>, saat ini dikuasai oleh Tergugat I (Tergugat I).

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan pelelangan terhadap tanah-tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa tanpa seizin dari Penggugat dikarenakan Penggugat selaku anak dari Tergugat II mendalilkan mempunyai hak atas tanah milik Tergugat II yang diperoleh secara gono-gini;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat VII, Tergugat IV dan Tergugat V, yaitu sebagai berikut;

Halaman 36 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

#### 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 EKSEPSI.**

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat VII melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi perihal:

1. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (*Exceptio Obscuri Libelli*).
2. Salah Sasaran (*Exception Error in Persona*).
3. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Menggugat Tergugat III dan Tergugat VII.

Menimbang, bahwa Tergugat IV juga telah mengajukan Eksepsi perihal:

1. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*.
2. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum.
3. Eksepsi *Error in Persona*.
4. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/ Kabur.

Menimbang, bahwa Tergugat V juga telah mengajukan Eksepsi perihal:

1. *Exceptio Domini*.
2. *Exceptio Litis Pendentis*.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu yaitu sebagai berikut:

A. Eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII:

1. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (*Exceptio Obscuri Libelli*).

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat III dan Tergugat VII melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas dengan dalil:

- a. Petitem gugatan halaman 4 Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat III menyerahkan sertifikat obyek sengketa kepada Penggugat, sementara tidak ada penjelasan apapun dalam dalil-dalil posita gugatan atas dasar apa Tergugat III mesti menyerahkan sertifikat obyek sengketa kepada Penggugat. Tiba-tiba meminta Tergugat VI membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat jika gugatan Penggugat telah menjelaskan alasan mengapa Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat III menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Penggugat, hal tersebut sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1 s/d angka 5 dimana pada pokoknya Penggugat mendalilkan jika pelelangan terhadap ketiga objek sengketa telah dilakukan Tergugat IV secara melawan hukum dan atas dasar tersebut maka Penggugat meminta kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat III menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap dalil Tergugat III dan Tergugat VII yang menyatakan jika Penggugat tiba-tiba meminta Tergugat VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat yaitu setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Penggugat baik posita maupun petitum maka Majelis Hakim tidak melihat adanya petitum maupun posita yang menyebutkan hal tersebut melainkan "Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini" sebagaimana terdapat dalam petitum angka 6 sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah menjelaskan dalil-dalil Penggugat yang meminta untuk menghukum Tergugat III menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Penggugat serta tidak ada meminta Tergugat VI untuk membayar biaya perkara oleh karenanya berdasarkan hal tersebut maka terhadap dalil eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII mengenai gugatan kabur atau tidak jelas haruslah ditolak;

b. Gugatan Penggugat tidak jelas apakah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atau menetapkan harta gono gini atau mau minta penetapan sebagai ahli waris dari orang tuanya?.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII *a quo* Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut yaitu bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka terlihat jelas jika judul dari gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan jika dibaca lebih jauh maka baik posita maupun petitum gugatan juga berkaitan mengenai perbuatan melawan dan tidak pernah meminta dalam petitumnya perihal penetapan harta gono gini maupun penetapan ahli waris, sehingga menurut Majelis Hakim materi eksepsi yang diajukan Tergugat III dan Tergugat VII *pin a quo* adalah tidak beralasan oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII haruslah dinyatakan ditolak;

c. Gugatan Penggugat ini maksud dan tujuannya tidak jelas, susah dipahami, melompat-lompat, tidak nyambung antara posita satu dengan lainnya dan posita dengan petitum juga bertentangan. Dengan jumlah Tergugat sebanyak itu namun tidak ada rincian perbuatan dari masing-masing Tergugat yang dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apa, oleh Penggugat tidak di sebutkan. Sehingga tidak jelas mengapa Penggugat melibatkan Tergugat sebanyak ini. Tidak dijelaskan Tergugat siapa melakukan apa dan harus dihukum apa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu

Halaman 38 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa di dalam gugatan Penggugat baik posita maupun petitumnya Penggugat secara konsisten mendalilkan jika perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan hanya oleh Tergugat IV (vide petitum angka 2) dengan melakukan lelang terhadap ketiga objek sengketa dan terhadap Tergugat I, II, III, V, VI dan VII, Penggugat mendalilkan jika pelelangan terhadap ketiga objek sengketa tersebut diakibatkan dari ulah Para Tergugat (vide posita angka 9) namun apakah dalil gugatan Penggugat tersebut adalah benar maka Penggugat harus mampu membuktikannya di persidangan dengan alat-alat buktinya (Pasal 163 Jo. 164 HIR) dan hal tersebut bukanlah ranah pembahasan dalam eksepsi oleh karenanya terhadap dalil eksepsi poin *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;

d. Petitum gugatan tidak merinci perbuatan dari Tergugat IV mana yang akan dimintakan penetapan Majelis sebagai perbuatan yang memenuhi kriteria melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi poin *a quo* maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara keseluruhan terhadap gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat jika di dalam gugatannya, Penggugat sudah menjelaskan perbuatan Tergugat IV yang didalilkan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yaitu dalam perbuatan Tergugat IV yang melakukan pelelangan terhadap ketiga objek perkara tanpa seizin dari Penggugat padahal menurut Penggugat tanah-tanah milik Tergugat II yang merupakan ibu dari Penggugat diperoleh secara gono gini terlebih lagi Penggugat juga menjelaskan jika Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan penundaan lelang atas tanah objek sengketa dengan alasan:

- a. Tanah yang dilelang masih menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri Wonosobo;
- b. Tanah yang dilelang masih menjadi obyek dalam proses perkara di Polda Jawa Tengah.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka terhadap dalil eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII yang menyatakan jika gugatan tidak merinci perbuatan dari Tergugat IV mana yang akan dimintakan penetapan Majelis sebagai perbuatan yang memenuhi kriteria melawan hukum menurut Majelis Hakim adalah tidak berdasar dan mengada-ada oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

## 2. Salah Sasaran (*Exception Error in Persona*).

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat III dan Tergugat VII mendalilkan jika gugatan Penggugat salah sasaran (*error in persona*) dimana semestinya dituliskan jabatan orang yang mewakili dari Tergugat III dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Halaman 39 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

### 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)



Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* PT. BPR Surya Yudha di dudukan sebagai Tergugat III dimana dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia harus dibedakan secara jelas dan tegas antara fungsi, wewenang dan tanggung jawab perseroan dengan organ perseroan itu sendiri. Adapun organ perseroan menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Direktur dan Dewan Komisaris, hal tersebut dipertegas pula dalam kaedah hukum yang terkandung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 047 K/Pdt/1998 tanggal 20 Januari 1993 yang menyebutkan “*seorang Direktur Perseroan tidak dapat digugat secara perdata atas perjanjian yang dibuat untuk dan atas nama perseroan. Yang dapat digugat adalah perseroan yang bersangkutan, karena perseroan adalah badan hukum tersendiri, sehingga merupakan subyek hukum yang terlepas dari pengurusnya (direksi). Oleh karena itu, perseroan “memikul tanggung jawab” (aansprakelijkheid, liability) atas segala tindakan atau perbuatan yang dilakukannya, maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)*”;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Jo. 1338 BW maka perseroan dalam perkara *in casu* PT. BPR Surya Yudha telah mengikatkan dirinya kepada seseorang yang dalam perkara *in casu* adalah Tergugat I dan Tergugat II (vide Jawaban Tergugat III dan Tergugat VII angka 3 halaman 5), sejak perjanjian berlaku maka pada diri perseroan telah timbul kewajiban hukum (*legal obligation*) untuk memenuhi isi perjanjian serta sekaligus pada dirinya melekat tanggung jawab kontraktual kepada pihak yang lain dan apabila perseroan melakukan pelanggaran, dapat dituntut untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana Putusan MA No. 436 K/Sip/1973 terhadap perjanjian yang dibuat pengurus untuk dan atas nama perseroan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1 ayat (5) dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bahwa Direksi diberikan kewenangan untuk bertindak untuk dan atas nama Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* kewenangan Direksi sebagaimana ketentuan tersebut bertindak mewakili perseroan “PT. BPR Surya Yudha” karena yang memikul tanggung jawab atas segala tindakan dan perbuatan yang dilakukan dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah PT. BPR Surya Yudha;

Menimbang, bahwa oleh karena PT. BPR Surya Yudha adalah subjek hukum sendiri, maka terdapat beberapa tanggung jawab sebagai badan hukum yang terpisah dan berbeda dengan pemegang saham dan pengurus PT. BPR Surya Yudha maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang bertanggungjawab atas perjanjian atau perikatan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan PT. BPR Surya Yudha adalah PT.



BPR. Surya Yudha, sehingga terhadap gugatan Penggugat yang menggugat PT. BPR Surya Yudha dan bukan jabatan orang yang mewakili dari Tergugat III adalah sudah tepat menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII yang menyatakan gugatan Penggugat salah sasaran (*exceptio error in persona*) adalah tidak berdasarkan hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

3. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Menggugat Tergugat III dan Tergugat VII.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat III dan Tergugat VII mendalilkan jika Penggugat tiba-tiba masuk melibatkan Tergugat III dan VII dalam urusan keluarganya, baik tentang kewarisan maupun harta gono gini dirinya. Penggugat tidak punya hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat III apalagi dengan Tergugat VII. Penggugat bukan nasabah atau debitur atau mitra apapun dari Tergugat III. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum hubungan antara Penggugat dengan Tergugat III maupun dalam lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV atas permohonan Tergugat III dan terhadap dalil eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi sebelumnya dimana gugatan Penggugat *in casu* adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat IV yaitu dalam perbuatannya yang telah melakukan pelelangan terhadap ketiga objek sengketa dan bukan mengenai kewarisan maupun harta gono-gini sebagaimana dimaksudkan oleh Tergugat III dan Tergugat VII, dan perbuatan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV didalilkan Penggugat dilakukan tanpa izin atau tanpa sepengetahuan dari Penggugat yang merupakan anak dari Tergugat II dan keberatan tersebut didalilkan pula oleh Penggugat karena dari ketiga objek sengketa yang telah di lelang oleh Tergugat IV, 2 (dua) diantaranya merupakan milik dari Tergugat II dan perbuatan pelelangan tersebut di dalilkan oleh Penggugat timbul karena ulah Para Tergugat (*vide posita* gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa lain dari itu untuk menentukan mengenai ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III maupun Tergugat VII maka Penggugat harus mampu untuk membuktikannya di persidangan dengan alat buktinya (Pasal 163 HIR Jo. Pasal 164 HIR) dan hal tersebut sekali lagi sudah memasuki ranah pokok perkara dan bukan merupakan pembahasan dalam ranah eksepsi oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat VII poin *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;



B. Eksepsi Tergugat IV:

1. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat IV mendalilkan jika gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat IV di dalam gugatan adalah salah dan keliru, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara di mana salah satu instansi atasannya adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Oleh karena itu secara yuridis KPKNL Purwokerto tidak dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum yang di dalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat IV *in casu* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto atas perbuatannya melakukan pelelangan terhadap ketiga objek sengketa atas permintaan dari Tergugat III maka terhadap perbuatan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV tersebut menurut hukum harus dibaca sebagai perbuatan yang diberikan atas pelimpahan wewenang dari instansi di atasnya dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta dan faktanya perbuatan pelelangan tersebut diketahui oleh instansi di atasnya sehingga dengan menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto selaku pihak yang digugat saja sudah cukup menurut hukum terlebih lagi gugatan yang diajukan oleh Penggugat *in casu* faktanya juga telah diketahui oleh instansi atas dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto hal tersebut terlihat jelas dari Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-371/MK.6/KN.7/2022 tanggal 13 September 2022 dimana terdapat kalimat "*Menteri Keuangan Republik Indoensia dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia ...dst*", dan terlebih lagi faktanya Tergugat IV hadir dalam persidangan *in casu* sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi poin *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;



## 2. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum.

Menimbang, bahwa pada eksepsi poin *a quo* Tergugat IV mendalilkan jika terhadap ketiga objek sengketa *in casu* telah dilakukan pelelangan pada tanggal 11 Agustus 2022 dan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 terhadap ketiga objek sengketa tersebut juga telah diperoleh pemenang lelangnya sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat IV mendalilkan jika Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menggugat dan terhadap hal tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi sebelumnya dimana gugatan Penggugat *in casu* adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat IV yaitu dalam perbuatannya yang telah melakukan pelelangan terhadap ketiga objek sengketa dan perbuatan tersebut didalilkan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa seizin dari Penggugat padahal menurut Penggugat tanah-tanah milik Tergugat II yang merupakan ibu dari Penggugat diperoleh secara gono gini terlebih lagi Penggugat juga menjelaskan jika Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan penundaan lelang atas tanah objek sengketa kepada Tergugat IV dengan alasan:

- a. Tanah yang dilelang masih menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri Wonosobo;
- b. Tanah yang dilelang masih menjadi obyek dalam proses perkara di Polda Jawa Tengah.

Akan tetapi Tergugat IV tetap melakukan pelelangan terhadap ketiga objek sengketa tersebut namun demikian untuk menentukan mengenai ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa maka menurut hukum Penggugat harus mampu untuk membuktikannya di persidangan dengan alat buktinya (Pasal 163 HIR Jo. Pasal 164 HIR) dan hal tersebut sekali lagi sudah memasuki ranah pokok perkara dan bukan merupakan pembahasan dalam ranah eksepsi oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi Tergugat IV poin *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;

## 3. Eksepsi *Error in Persona*.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat IV mendalilkan pada pokoknya jika Penggugat dalam gugatannya tidak ada satupun dalil yang menyatakan adanya hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV terlebih lagi Penggugat tidak dapat menjelaskan secara spesifik perselisihan hukum atau hubungan apa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat IV sehingga dengan demikian seharusnya KPKNL Purwokerto *in casu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena gugatan Penggugat telah salah pihak, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa juga sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi sebelumnya dimana setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat jika gugatan Penggugat telah menjelaskan mengenai hubungan hukum atau perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV yaitu mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat IV yaitu dalam perbuatannya yang telah melakukan pelelangan terhadap ketiga objek sengketa dan perbuatan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV didalilkan Penggugat dilakukan tanpa izin atau tanpa sepengetahuan dari Penggugat yang merupakan anak dari Tergugat II (*vide posita* gugatan Penggugat angka 3 dan 5), sehingga berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat jika gugatan Penggugat sudah menjelaskan hubungan hukum atau perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat poin *a quo* juga harus dinyatakan ditolak;

#### 4. Eksepi Gugatan Tidak Jelas/ Kabur.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat IV mendalilkan jika gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto *in casu* Tergugat IV, setelah dibaca dengan cermat dan seksama tidak ada satupun dalil dalam surat gugatannya yang menyebutkan perbuatan Tergugat IV yang merugikan Penggugat, perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige Daad*) yang mana, sedangkan Penggugat dalam posita maupun petitumnya menuntut untuk dibatalkan atas hasil pelaksanaan lelang *a quo* selain itu Penggugat mencampuradukan dua peristiwa hukum yang berbeda yakni harta waris dan perbuatan melawan hukum dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat IV yang menyatakan jika gugatan Penggugat tidak ada menyebutkan perbuatan Tergugat IV yang merugikan Penggugat telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam eksepsi sebelumnya dan Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan dalam eksepsi poin *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Tergugat IV yang menyatakan jika Penggugat mencampuradukan dua peristiwa hukum yang berbeda yakni harta waris dan perbuatan melawan hukum menurut Majelis Hakim hal tersebut adalah tidak tepat dikarenakan gugatan Penggugat sudah sangat jelas mengenai perbuatan



melawan hukum terlebih lagi terhadap posita gugatan angka 3 dan angka 4 yang didalukan Tergugat IV sebagai dasar peristiwa sengketa harta waris menurut Majelis Hakim juga tidak tepat dikarenakan posita angka 3 dan angka 4 tersebut merupakan dasar peristiwa Penggugat yang digunakan mengajukan kepada Para Penggugat dan terkait peristiwa pewarisan tidak pernah sama sekali dimintakan oleh Penggugat di dalam petitum gugatannya sehingga berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat IV poin *a quo* tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

C. Eksepsi Tergugat V:

1. *Exceptio Domini.*

Menimbang, bahwa dalam posita poin *a quo* Tergugat V mendalilkan jika Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dikarenakan terhadap ketiga objek perkara merupakan milik dari Tergugat I dan Tergugat II, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi Tergugat IV angka 2 diatas dimana gugatan Penggugat *in casu* adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat IV yaitu dalam perbuatannya yang telah melakukan pelelangan terhadap ketiga objek sengketa dan perbuatan tersebut didalilkan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa seizin dari Penggugat padahal menurut Penggugat tanah-tanah milik Tergugat II yang merupakan ibu dari Penggugat diperoleh secara gono gini terlebih namun untuk menentukan mengenai ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa maka menurut hukum Penggugat harus mampu untuk membuktikannya di persidangan dengan alat buktinya (Pasal 163 HIR Jo. Pasal 164 HIR) dan hal tersebut sekali lagi sudah memasuki ranah pokok perkara dan bukan merupakan pembahasan dalam ranah eksepsi oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi Tergugat V poin *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;

2. *Exceptio Litis Pendentis.*

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat V mendalilkan jika objek yang digugat Sertipikat Hak Milik Nomor 941/Maduretno, Sertipikat Hak Milik Nomor 972/Maduretno, Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Maduretno sedang dalam gugatan perkara di Pengadilan Negeri Wonosobo dengan nomor registrasi 11/Pdt.G/2022/PN Wsb tanggal 19 April 2022 yang sampai pada saat pengajuan Gugatan Penggugat perkara nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb yaitu tanggal 25 Agustus 2022 masih berproses persidangan dengan agenda Putusan. Sehingga terdapat kesamaan objek perkara antara perkara nomor 11/Pdt.G/2022/PN Wsb dengan



perkara nomor 23/Pdt.G.2022/PN Wsb dan sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak, dan terhadap dalil Tergugat V tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan secara seksama terhadap dalil eksepsi Tergugat V *a quo* sejatinya berkaitan dengan asas *nebis in idem* namun demikian Tergugat V selama persidangan tidak pernah menghadirkan bukti terkait perkara perdata nomor 11/Pdt.G/2022/PN Wsb dimaksud agar dapat diperbandingkan dengan perkara *in casu* sehingga terhadap dalil adanya kesamaan objek perkara dalam perkara antara perkara perdata nomor 11/Pdt.G/2022/PN Wsb dengan perkara nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb menjadi tidak berdasar oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat V poin *a quo* harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat VII, Tergugat IV dan Tergugat V telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.2 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Ahmad Sabar dan 2. Milcham Fauzi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat dan P.2 berupa Kartu Keluarga atas nama Penggugat dimana khusus untuk bukti P.2 hanya berupa fotokopi dari fotokopi akan tetapi Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti P.2 tersebut dapat dijadikan bukti dalam perkara *a quo* dengan dasar jika bukti P.2 tersebut hanya untuk menjelaskan hubungan kekerabatan antara Penggugat dengan Tergugat II dan terhadap hal tersebut Para Tergugat tidak pernah menyangkalnya selama dipersidangan sehingga dengan demikian terhadap bukti P.2 dapat dijadikan bahan pertimbangan dan hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MARI No. 1498 K/Pdt/2006 yang menyebutkan "*Dalam keadaan tertentu photo copy dari photo copy dapat diterima sebagai bukti. Dalam perkara ini Majlis Hakim Tingkat Pertama menggunakan alat bukti photo copy untuk menunjang pengakuan Termohon Kasasi/Tergugat III bahwa tanah sengketa semula milik orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat yang setelah beralih ke tangan Termohon Kasasi/Tergugat III*";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ahmad Sabar dan Milcham Fauzi dimana saksi-saksi tersebut dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Saksi-saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu Tergugat II merupakan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I;
- Saksi-saksi juga mengetahui jika sebelumnya Tergugat II pernah menikah dengan Suyadi namun telah bercerai dan saat ini Suyadi telah meninggal dunia sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Saksi-saksi mengetahui jika tanah milik Tergugat I dan Tergugat II telah menjadi objek sengketa dengan Tergugat III;
- Saksi-saksi mengetahui jika yang menjadi objek sengketa adalah:
  - 1 (satu) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah toko milik Tergugat I yang terletak di Maduretno.
  - 2 (dua) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah toko dan dijadikan pabrik *batching plant*/ tempat memproduksi beton *ready mix* milik Tergugat II yang terletak terpisah namun termasuk Desa Maduretno.
- Saksi-saksi mengetahui jika Tergugat II memperoleh kedua bidang tanahnya tersebut dengan cara membeli dan pembelian tersebut terjadi setelah bercerai dengan Suyadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap keterangan saksi Ahmad Sabar dan Milcham Fauzi dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut sejatinya Tergugat I dan Tergugat II tidak ada menyangkalnya bahkan membenarkannya dan untuk menguatkan dalil pembenarannya tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-9 dan saksi-saksi yaitu 1. Heriyanto dan 2. Abidin;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I.II-1 berupa Surat Nomor 08/P/ST/VII/2022 tanggal 8 Juni 2022 Perihal Permohonan Penangguhan Lelang atas Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno atas nama Eva Triana (Tergugat I), bukti T.I.II-3 berupa Surat Nomor 19/P/ST/VIII/2022 tanggal 9 Agustus 2022 Perihal Permohonan Penangguhan Lelang atas Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eva Triana (Tergugat I) dan bukti T.I.II-9 berupa Berita Acara Pelaksanaan Inzage Kasasi tanggal 22 Nopember 2022 yang masing-masing bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya dan berkaitan dengan perkara *in casu* maka terhadap bukti surat T.I.II-1, bukti surat T.I.II-3 dan bukti surat T.I.II-9 tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I.II-2 berupa Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Tanda Penerimaan Aduan Nomor STPA/462/VI/2022/Ditreskrimsus tanggal 23 Juni 2022, bukti T.I.II-4 berupa Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor B/945/VIII/RES.2.2./2022/Ditreskrimsus tanggal 3 Agustus 2022 Perihal Pemberitahuan Penanganan Perkara dan bukti T.I.II-5 berupa Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTP/167/VIII/2022/JATENG/SPKT tanggal 18 Agustus 2022 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dan tidak pula berkaitan perkara *a quo* maka terhadap bukti T.I.II-2, bukti T.I.II-4 dan bukti T.I.II-5 tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa terhadap T.I.II-6 berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 941 tanggal 14 Januari 2004 luas 2.150 M<sup>2</sup> atas nama Hajah Sobinah, bukti T.I.II-7 berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 1195 tanggal 3 Januari 2018 luas 501 M<sup>2</sup> atas nama Eva Triana dan bukti T.I.II-8 berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 972 tanggal 9 Februari 2004 luas 680 M<sup>2</sup> atas nama Hajah Sobinah, walaupun hanya berupa fotokopi dari fotokopi namun terhadap keberadaan bukti-bukti surat tersebut dibenarkan oleh Penggugat maupun Tergugat III dan Tergugat VII, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maka terhadap bukti T.I.II-6, bukti T.I.II-7 dan bukti T.I.II-8 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat I dan Tergugat II yaitu saksi Heriyanto dan saksi Abidin yang pada pokoknya untuk saksi Heriyanto memberikan keterangan di persidangan:

- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu Tergugat II merupakan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui jika yang menjadi objek sengketa adalah:

Halaman 48 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

#### 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

- 1 (satu) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah toko milik Tergugat I yang terletak di Maduretno.
- 2 (dua) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah toko dan dijadikan pabrik *batching plant* tempat memproduksi beton *ready mix* milik Tergugat II yang terletak terpisah namun termasuk Desa Maduretno.
- Bahwa Saksi mengetahui jika terhadap ketiga bidang objek sengketa tersebut saat ini telah dilakukan pelelangan oleh KPKNL Purwokerto (Tergugat IV) pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi hadir dalam proses lelang ketiga objek sengketa tersebut menemani Ibu Leni yang masih merupakan saudara Tergugat I;
- Bahwa kehadiran Saksi dan Ibu Leni dalam proses lelang tersebut atas suruhan dari Tergugat I;
- Bahwa proses lelang tersebut dilakukan sebanyak 2 (dua) kali dimana proses lelang pertama dinyatakan gagal karena telah kehabisan waktu sedangkan dalam proses lelang yang kedua berhasil dilaksanakan dan diperoleh pemenang lelangnya yaitu Kitono (Tergugat VI) dan Satriyo Yudiarto (Tergugat VII);
- Bahwa selama proses lelang Ibu Leni tidak pernah menolak ataupun merasa keberatan;
- Bahwa sampai saat ini ketiga objek sengketa masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Abidin di persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya:

- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu Tergugat II merupakan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui jika yang menjadi objek sengketa adalah:
  - 1 (satu) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah toko milik Tergugat I yang terletak di Maduretno.
  - 2 (dua) bidang tanah yang terdapat bangunan rumah toko dan dijadikan pabrik *batching plant* tempat memproduksi beton *ready mix* milik Tergugat II yang terletak terpisah namun termasuk Desa Maduretno.
- Bahwa Saksi mengetahui jika terhadap ketiga objek sengketa tersebut telah diagunkan ke Bank Surya Yudha (Tergugat III) oleh Tergugat I berdasarkan cerita dari Tergugat I dan Tergugat II pada akhir tahun 2021;
- Bahwa saat itu Tergugat II tidak ada merasa keberatan pada saat Tergugat I akan mengagunkan ketiga objek sengketa tersebut kepada (Tergugat III);

Halaman 49 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

## 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

Menimbang, bahwa oleh karena saksi-saksi tersebut dapat memberikan secara jelas mengenai hubungan kekerabatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, serta mampu pula mengenai proses pengagungan ketiga objek sengketa kepada Tergugat III dan proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV maka Majelis Hakim berpendapat terhadap keterangan yang disampaikan oleh saksi Heriyanto dan saksi Abidin dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk memperkuat dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T.III-1 sampai dengan bukti T.III-6 namun tidak ada menghadirkan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.III-1 berupa Surat Nomor 713/SY.KRD/X/2021 tanggal 2 Nopember 2021 Perihal Surat Peringatan I, bukti T.III-2 berupa Surat Nomor 713/SY.KRD/X/2021 tanggal 2 Nopember 2021 Perihal Surat Peringatan I, bukti T.III-4 berupa Surat Nomor S-1651/KNL.0906/2022 tanggal 7 Juli 2022 Hal Penetapan Jadwal Lelang an. Eva Triana (Tergugat I), bukti T.III-5 berupa Surat Nomor S-1652/KNL.0906/2022 tanggal 7 Juli 2022 Hal Permohonan SKPT atas SHM No. 941, SHM No. 972 dan SHM No. 01195 dan bukti T.III-6 berupa Pengumuman Lelang tanggal 28 Juli 2022 melalui surat kabar, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan berkaitan pula dengan perkara *a quo* maka terhadap bukti T.III-1, bukti T.III-2, bukti T.III-4, bukti T.III-5 dan bukti T.III-6 dapat dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan terhadap bukti T.III-3 berupa Surat Nomor 276/SY.KRD/II/2022 tanggal 26 Februari 2022 Perihal Surat Peringatan ke-3 dan Pernyataan Wanprestasi walaupun hanya berupa fotokopi dari fotokopi namun terhadap bukti tersebut sejalan pula dengan bukti T.III-1 dan bukti T.III-2 maka terhadap bukti T.III-3 dapat pula dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk memperkuat dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T.IV-1 sampai dengan bukti T.IV-6 namun juga tidak ada menghadirkan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.IV-1 berupa Surat Nomor 652/SY/VII/2022 tanggal 4 Juli 2022 Hal Surat Permohonan Lelang & Pengantar SKPT, bukti T.IV-2 berupa Surat Nomor S-1651/KNL.0906/2022 tanggal 7 Juli 2022 Hal Penetapan Jadwal Lelang an. Eva Triana, bukti T.IV-3a berupa Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 13 Juli 2022, bukti T.IV-3b berupa Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos/ Radar Semarang tanggal 28 Juli 2022, bukti T.IV-5a berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama pemegang hak Sobinah luas 2.150 M<sup>2</sup>, bukti T.IV-5b berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama pemegang hak Sobinah luas 680 M<sup>2</sup>, bukti T.IV-5c berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas

Halaman 50 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb

#### 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)



nama pemegang hak Sobinah luas 680 M<sup>2</sup> dan bukti T.IV-6 berupa Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 yang masing-masing bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan berkaitan dengan perkara maka terhadap bukti T.IV-1, bukti T.IV-2, bukti T.IV-3a, bukti T.IV-3b, bukti T.IV-5a, bukti T.IV-5b, bukti T.IV-5c dan bukti T.IV-6 dapat dijadikan bahan pertimbangan sedangkan terhadap bukti T.IV-4a berupa Surat Nomor 739/SY/VI/2022 tanggal 5 Agustus 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Kepada Eva Triana (Tergugat I) dan bukti T.IV-4b berupa Surat Nomor 740/SY/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Kepada ibu Sobinah walaupun hanya berupa fotokopi dari fotokopi namun bukti T.IV-4a dan bukti T.IV-4b tersebut sejalan dengan bukti T.IV-1, bukti T.IV-2, bukti T.IV-3a dan bukti T.IV-3b maka menurut Majelis Hakim terhadap bukti T.IV-4a dan bukti T.IV-4b tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat V untuk menguatkan sangkalannya telah menghadirkan alat bukti surat T.V-1 sampai dengan T.V-3 namun tidak ada menghadirkan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.V-1 berupa Buku Tanah Nomor 941 atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) tanggal 14 Januari 2004 dan Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 26 September 2003, bukti T.V-2 berupa Buku Tanah Nomor 972 atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) tanggal 9 Februari 2004 dan Surat Ukur No. 90/Maduretno/2003 tanggal 26 September 2003 dan bukti T.V-3 berupa Buku Tanah Nomor 1195 atas nama Eva Triana (Tergugat I) tanggal 3 Januari 2018 dan Surat Ukur No. 00044/Maduretno/2017 tanggal 6 Desember 2017, dimana masing-masing bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya dan berkaitan dengan objek sengketa maka terhadap bukti T.V-1, bukti T.V-2 dan bukti T.V-3 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VI untuk menguatkan sangkalannya telah menghadirkan alat bukti surat T.V-1 sampai dengan T.V-3 namun tidak ada menghadirkan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.VI-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat VI, bukti T.VI-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 941 atas nama Tergugat VI dan bukti T.VI-3 berupa Grosse Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022, dimana masing-masing bukti surat tersebut juga berkaitan dengan perkara maka terhadap bukti T.VI-1, bukti T.VI-2 dan bukti T.VI-3 dapat dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VII untuk menguatkan sangkalannya telah menghadirkan alat bukti surat T.VII-1 sampai dengan T.VII-3 namun tidak ada menghadirkan alat bukti saksi;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.VII-1 berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 972 tanggal 9 Februari 2004 luas 680 M<sup>2</sup> atas nama Hajah Sobinah dan bukti T.VII-2 berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 tanggal 11 Agustus 2022 terhadap objek lelang Tanah berikut bangunan terletak di Kab. Wonosobo, Kec. Kalikajar, Desa Maduretno, Jawa Tengah, SHM Nomor 1195 tanggal 3 Januari 2018 luas 501 M<sup>2</sup> atas nama Eva Triana, walaupun hanya berupa fotokopi dari fotokopi namun terhadap bukti T.VII-1 dan bukti T.VII-2 tersebut telah pula dihadirkan sebagai bukti surat T.II-8 dan bukti T.II-7, selain itu terhadap bukti T.VII-1 dan bukti T.VII-2 tersebut sejalan pula dengan bukti T.IV-6 dan bukti T.VI.3, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti T.VII-1 dan bukti T.VII-2 tersebut dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T.VII-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 972 atas nama Tergugat VII dan Surat Ukur Nomor 90/Maduretno/2003 tanggal 26 September 2003 dan bukti T.VII-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01195 atas nama Tergugat VII dan Surat Ukur Nomor 00044/Maduretno/2017 tanggal 6 Desember 2017 dimana masing-masing bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya dan berkaitan pula dengan perkara maka terhadap bukti T.VII-3 dan bukti T.VII-4 dapat pula dijadikan bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat maupun Para Tergugat tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 gugatan Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 2 yang menurut Majelis Hakim merupakan petitum pokok dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan terhadap hal tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan menjelaskan mengenai perbuatan melawan hukum itu sendiri yaitu bahwa suatu perbuatan baru dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara (BW) yaitu:

*"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut".*



Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Bahwa adapun unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu:

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

2. Adanya unsur kesalahan.

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.

3. Adanya kerugian.

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat mengakibatkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

4. Adanya hubungan sebab akibat.

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adakah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan diatas apakah Tergugat IV dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut yaitu bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan jika Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu dalam perbuatan Tergugat IV yang melakukan pelelangan terhadap objek sengketa berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2.150 M2 (bukti T.II-



- 6/ bukti T.III-5/ bukti T.IV-3a/ bukti T.IV-4a/ bukti T.IV-4b/ bukti T.IV-5a/ bukti T.IV-6/  
bukti T.V-1/ bukti T.VI-2/ bukti T.VI-3).
- b. Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur No.90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M2 (bukti T.II-8/  
bukti T.III-5/ bukti T.IV-3a/ bukti T.IV-4a/ bukti T.IV-4b/ bukti T.IV-5b/ bukti T.IV-6/  
bukti T.V-2/ bukti T.VI-3/ bukti T.VII-1/ bukti T.VII-3).
- c. Sertipikat Hak Milik No. 01195/Maduretno, atas nama Eva Triana (Tergugat I) Surat Ukur No. 00044/Maduretno/2017 tanggal 06-12-2017, luas 501 M2 (bukti T.II-7/  
bukti T.III-5/ bukti T.IV-3a/ bukti T.IV-4a/ bukti T.IV-4b/ bukti T.IV-5c/ bukti T.IV-6/  
bukti T.V-3/ bukti T.VI-3/ bukti T.VII-2/ bukti T.VII-4).

Menimbang, bahwa terhadap ketiga objek sengketa tersebut faktanya telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat IV pada hari Rabu tanggal 11 Agustus 2022 berdasarkan Grosse Risalah Lelang Nomor 507/44/2022 (bukti T.VI-3 dan bukti T.IV-6) dan atas perbuatan pelelangan tersebut Penggugat merasa dirugikan dikarenakan jika terhadap objek sengketa yang beratasnamakan Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2.150 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur No.90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M2, Penggugat merasa berkepentingan atas penjualan tanah-tanah milik Tergugat II tersebut mengingat Penggugat merupakan anak kandung dari Tergugat II (bukti P.2) sehingga dijadikan dasar bagi Penggugat mempunyai hak atas tanah milik Tergugat II karena diperoleh secara gono gini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyiratkan dalam posita gugatan khususnya posita angka 3 dan angka 4 dimana terhadap tanah-tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa, yang diperoleh secara gono gini sehingga Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan kedua objek sengketa tersebut karena sebagai ahli waris dari Tergugat II maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Penggugat beserta bukti-bukti baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II maka Majelis Hakim tidak melihat adanya hubungan hukum yang nyata antara Penggugat dengan tanah-tanah milik Tergugat II sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 941/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur No. 91/Maduretno/2003 tanggal 25-09-2003, luas 2.150 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 972/Maduretno, atas nama Hajah Sobinah (Tergugat II) Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.90/Maduretno/2003 tanggal 26-09-2003, luas 680 M2 hal tersebut didasari fakta bahwa berdasarkan keterangan saksi Ahmad Sabar dan saksi Milcham Fauzi yang merupakan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat pada pokoknya menyatakan jika benar Tergugat II pernah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Suyadi yang juga merupakan bapak dari Penggugat dan Tergugat I namun telah bercerai dan terhadap tanah-tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in casu* diperoleh Tergugat II dengan cara membeli dan pembelian tersebut terjadi setelah perceraian antara Tergugat II dengan Suyadi, sehingga berdasarkan keterangan saksi Ahmad Sabar dan saksi Milcham Fauzi tersebut dapat diketahui jika tanah-tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa bukanlah merupakan harta gono gini;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah diketahui pula berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yang bersumber dari keterangan saksi Ahmad Sabar dan saksi Milcham Fauzi maupun saksi Heriyanto dan saksi Abidin yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka tidak ada satupun saksi-saksi yang menerangkan jika Tergugat II yang merupakan ibu kandung Penggugat dan Tergugat I telah meninggal dunia sehingga berdasarkan fakta tersebut maka menurut hukum juga belum ada peristiwa pewarisan dalam perkara *in casu* sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidaklah mempunyai hak atas tanah-tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa perkara *in casu*;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *in casu* Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hak Penggugat atas tanah-tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* maka menurut hukum Penggugat dengan sendirinya tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa sehingga dengan demikian maka terhadap adanya unsur kesalahan dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV terhadap objek sengketa maupun adanya unsur kerugian yang dialami oleh Pengugat dalam proses lelang tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW menjadi tidak terpenuhi oleh karenanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan fakta tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, oleh karena petitum angka 2 yang merupakan pokok petitum gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus pula dinyatakan ditolak;

Halaman 55 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) BW maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ BW (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) Jo. Pasal 181 Ayat (1) HIR dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 6.214.000,00 (enam juta dua ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, oleh kami Muhamad Iqbal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muh. Imam Irsyad, S.H., dan Galih Rio Purnomo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023, oleh kami Muhamad Iqbal, S.H., sebagai Hakim Ketua didampingi oleh Galih Rio Purnomo, S.H., dan Daniel Anderson Putra Sitepu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dihadiri Nurhadi, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Galih Rio Purnomo, S.H.

Muhamad Iqbal, S.H.

Daniel Anderson Putra Sitepu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nurhadi, S.H.

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Wsb



Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp2.158.000,00;
4. PNBP Panggilan .....	:	Rp70.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp3.650.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp60.000,00;
7. Biaya pemberitahuan PS kepada kepala desa .....	:	Rp100.000,00
8. Lain-lain (Pengiriman surat dinas bantuan panggilan sidang) .....	:	Rp106.00,00;
9. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
10. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp6.214.000,00;

(enam juta dua ratus empat belas ribu rupiah)