



P U T U S A N
Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili Perkara-Perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Rachmad Saleh, bertempat tinggal di Jl. Sutan Syahrir No.127, Rt 001 Rw 007, Kelurahan Setabelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kusuma Perdhana Putra, S.H. dan Imam Subairi, S.H., Advokat yang berkantor di Muja Muju UH 2 No. 783A Rt. 55 Rw. 12 D.I.Yogyakarta 55165 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2020, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 24 September 2020 dengan No. 688, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan;**

Lawan:

Hj. Suwarti, bertempat tinggal di Tambak Kulon Rt 02/Rw 06, Kelurahan Tambak Merang, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I;**

Aris Wahyu Suryanto, bertempat tinggal di Tambak Kulon Rt 02/Rw.06, Kelurahan Tambak Merang, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II;**

Sriyanto, bertempat tinggal di Wonokarto Rt. 01 Rw. 05 Wonokarto Kabupaten Wonogiri Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III;**

Paryanti, bertempat tinggal di Tambak Kulon Rt 02/Rw 06, Kelurahan Tambak Merang, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan IV;**

Imelda Tio, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi No. 356A, Rt 004/ Rw 001, Kelurahan Penumping, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan I;**

Ny. Augustine Esther, S.H. Notaris Ppat, bertempat tinggal di Jl. Muwardi No.69, Rt 02/Rw 10, Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan II;**

Magdalena Sri Rahayu Gitosarososo, bertempat tinggal di Jl. Pinus II GB-8 Solo Baru, Rt 001/Rw 005, Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Sukoharjo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan III;**

Hal. 1 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lisa Sundoro Hosea, bertempat tinggal di Jl. Pulomas Utara IIIB/4 Rt.005/Rw.014 Kayu Putih Pulogadung Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan IV;**

Jeffry Hosea, bertempat tinggal di Kalitan Rt. 004 Rw. 001 Kelurahan Penumping Kecamatan Laweyan Kota Surakarta Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan V;**

I Nyoman Cakra Negara, S.H., M.H.um, bertempat tinggal di Jalan Raya Solo Permai Nomor 2a Grogol Sukoharjo Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan VI;**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca Surat Perlawanan Pelawan serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, tanggal 27 Agustus 2020 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, tanggal 20 Januari 2021 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, tanggal 10 Pebuari 2021 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
4. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, tanggal 27 Agustus 2020;
5. Surat Penunjukkan Jurusita Pengganti Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, tanggal 27 Agustus 2020;
6. Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, tanggal 27 Agustus 2020 tentang Hari Sidang;

Setelah membaca dan memperhatikan Jawab-Jinawab beserta lampiran surat-suratnya yang telah diajukan oleh Para Pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat Perlawanannya tertanggal 18 Agustus 2020 yang tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta

Hal. 2 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

Kelas IA Khusus tanggal 27 Agustus 2020, terdaftar di bawah Register Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PELAWAN saat ini adalah pihak yang menempati dan menguasai obyek Eksekusi dalam perkara **No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No. 2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt** yaitu berupa tanah bangunan tersebut **Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879** yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² **dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880** yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN berdasarkan **Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009** yang dibuat dihadapan Notaris dan **PPAT I Nyoman Cakra Negara (TURUT TERLAWAN VI)** yang beralamat di Solo Permai No.2A Sukoharjo.
2. Bahwa obyek eksekusi in casu tersebut sebagaimana tersebut diatas **dibeli PELAWAN secara Sah** dari orang yang bernama IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I) sebagai **Penjual**, dimana sebelum membuat Akta Jual Beli telah diperiksa Sertifikat in casu keduanya tercatat atas nama IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), kemudian setelah terjadi **kesepakatan** antara PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN I tersebut para pihak **bersama-sama menghadap Notaris dan PPAT I NYOMAN CAKRA NEGARA, SH. M.Hum. (TURUT TERLAWAN VI)** dan selanjutnya telah dilakukan melalui **pengecekan data** sertifikat dimaksud ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo oleh PPAT, setelah keluar hasil pengecekan dari Kantor Pertanahan tersebut, dimana Sertifikat diatas dinyatakan **bersih dan bebas dari sengketa dan pembebanan hak apapun**, maka dilanjutkan dengan penandatanganan **Akta Jual Beli** tersebut diatas. Oleh karena itu proses Jual Beli antara IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I) dengan RACHMAD SALEH (PELAWAN) atas sertifikat-sertifikat in casu adalah memenuhi syarat sahnya Jual Beli tanah yaitu **Terang, Tunai dan Riil** dan telah memenuhi persyaratan Perundang-Undangan yang berlaku. Dengan demikian PELAWAN adalah pihak yang secara hukum harus dinyatakan sebagai **pembeli yang beritikad baik** sehingga kepentingan hukumnya harus dilindungi oleh Undang-undang.

Vide :

- 1) **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No 251K/SIP/1958, tanggal 26 Desember 1958**, menyatakan :

Hal. 3 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

" Pembeli yang telah bertidak dengan beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"

2) **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230.K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982**, menyatakan :

" Pembeli yang berikhtikad baik, harus mendapat perlindungan hukum".

3. Bahwa terhadap permasalahan maupun sengketa yang terjadi sebelumnya diluar proses pembuatan Akta Jual Beli No.390 dan No.391 adalah **diluar sepengetahuan PELAWAN** karena dengan dilakukannya pengecekan Sertifikat-sertifikat in casu oleh PPAT sebelum Akta Jual Beli dan setelah dinyatakan obyek Jual Beli bersih tidak bermasalah maka **tidak ada kewajiban hukum** bagi PELAWAN untuk melakukan **penelusuran** riwayat perolehan tanah obyek eksekusi in casu sebelumnya.
4. Bahwa semenjak terjadi Jual Beli tanah obyek eksekusi in casu antara PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN I yaitu sejak tahun **2009** sampai dengan **Juli 2020**, Pelawan tidak pernah mendapatkan gangguan apapun dalam menempati dan menguasai obyek eksekusi in casu, yang telah dibelinya tersebut namun kurang lebih awal bulan Agustus 2020 PELAWAN mendapat berita bahwa akan terjadi proses hukum eksekusi terhadap tanah obyek eksekusi in casu yang telah dibeli oleh PELAWAN secara sah dimaksud dan PELAWAN berusaha mencari tahu dasar akan dilakukannya eksekusi tersebut dengan mendapatkannya fotocopy surat tentang permohonan **bantuan eksekusi pengosongan** dan penyerahan tertanggal 23 Juli 2020 Odari Pengadilan Negeri Sukoharjo atas dasar delegasi dari Pengadilan Negeri Surakarta, yang diperoleh dari TURUT TERLAWAN I, dimana permohonan eksekusi tersebut diajukan oleh Ny.Hj.Suwarti dkk. (PARA TERLAWAN).
5. Bahwa PELAWAN setelah mendapatkan fotocopy surat tersebut **sangatlah terkejut** karena selama ini **tidak pernah bermasalah dengan pihak lain apalagi tidak pernah kenal** dengan PARA TERLAWAN in casu dan **tidak pernah dijadikan subyek hukum** dalam perkara-perkara yang menjadi dasar diajukannya permohonan eksekusi in casu (PELAWAN dan PARA TERLAWAN tidak ada hubungan hukumnya, sehingga **keliru dan salah obyek hukumnya** apabila harus melakukan eksekusi terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama TERLAWAN yang telah sah milik PELAWAN).

Hal. 4 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

6. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas PELAWAN adalah pihak yang berpotensi **menjadi korban** dan sangat **dirugikan** apabila eksekusi in casu benar-benar dilaksanakan, padahal **perolehan** atas obyek eksekusi in casu telah diperoleh oleh PELAWAN **dengan itikad baik** dan **tanpa melawan hukum** serta sesuai dengan **prosedur yang berlaku**. Dengan demikian telah tepat secara hukum **PELAWAN mempunyai hak untuk melakukan perlawanan** in casu dan patut dinyatakan sebagai **PELAWAN yang beritikad baik**.
7. Bahwa sebagaimana uraian diatas, PELAWAN adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Nyoman Cakra Negara (TURUT TERLAWAN VI) dan telah memenuhi prosedur persyaratan Ketentuan sesuai Undang-undang yang berlaku dan PELAWAN adalah **bukan pihak** dalam perkara No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt, oleh karena itu sudah sepatutnya PELAWAN dinyatakan sebagai **pembeli yang beritikad baik** dan sebagai pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama TERLAWAN serta mempunyai hak untuk melakukan Perlawanan dan selanjutnya mohon dinyatakan sebagai PELAWAN yang **beritikad baik dan benar**.
8. Bahwa karena terhadap harta milik PELAWAN yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN telah dijadikan obyek Eksekusi sebagaimana perkara No.5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No.87/Pdt.G/2014/PN.Skt yang dimohonkan

Hal. 5 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

oleh PARA TERLAWAN, maka PELAWAN berpotensi mengalami kerugian baik moril maupun materiil karena Eksekusi in casu **dilakukan tanpa memperhatikan kedudukan dan kepentingan hukum PELAWAN** sebagai individu yang mempunyai hak asasi yang harus dilindungi Undang-undang maka sepatutnya pelaksanaan eksekusi berdasarkan perkara No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt khususnya terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN **haruslah dihentikan dan dibatalkan atau setidaknya dihentikan pelaksanaannya terlebih dahulu (non executable).**

9. Bahwa terhadap perbuatan PARA TERLAWAN yang mengajukan obyek eksekusi milik PELAWAN in casu tanpa **adanya alasan melawan hukum** dari pihak PELAWAN, maka PELAWAN telah mengalami kerugian secara immateriil yaitu kerugian yang diderita PELAWAN karena dipermalukan dengan adanya berita di eksekusinya tanah dan bangunan milik PELAWAN serta **telah mengganggu ketenangan keluarga PELAWAN secara psikis dan psikologis** PELAWAN yang dinilai sebesar Rp 2.000.000.000,00 (*dua milyar rupiah*) yang harus dibayarkan oleh PARA TERLAWAN secara tanggung renteng dan tunai sekaligus.
10. Bahwa TURUT TERLAWAN II, TURUT TERLAWAN III, TURUT TERLAWAN IV dan TURUT TERLAWAN V ditarik dalam gugatan Perlawanan ini karena para pihak tersebut menjadi pihak atau subyek hukum dalam perkara No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No.87/Pdt.G/2014/PN.Skt yang dimohonkan eksekusi, sehingga untuk formalitas hukum haruslah ditarik sebagai subyek hukum dalam perkara in casu dan harus tunduk dengan isi Putusan.
11. Bahwa TURUT TERLAWAN VI yaitu PPAT I NYOMAN CAKRA NEGARA, SH. M.Hum adalah pihak yang membuat Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 antara PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN I, sehingga juga harus dilibatkan sebagai subyek hukum dalam perkara in casu dan harus tunduk dengan isi Putusan.
12. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan **Bukti-bukti yang kuat (bewijskracht)**, maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Surakarta berkenan menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Hal. 6 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari PARA TERLAWAN.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan Amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menyatakan secara hukum permohonan Eksekusi sebagaimana tersebut perkara No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt untuk dibatalkan atau setidak-tidaknya dihentikan terlebih dahulu pelaksanaannya.

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa **PELAWAN adalah pemilik yang sah** atas **Sertifikat Hak Milik No. 3788** yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan **Sertifikat Hak Milik No. 3789** yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m² yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN ;
3. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang **beritikad baik dan benar** ;
4. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah pembeli yang **beritikad baik** ;
5. Membatalkan Penetapan perkara No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt khusus terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN (non executable) ;
6. Menghukum PARA TERLAWAN secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil sebesar Rp 2.000.000.000,00 (*dua milyar rupiah*) secara tunai dan sekaligus ;
7. Menghukum PARA TURUT TERLAWAN untuk tunduk pada isi Putusan ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari PARA TERLAWAN ;

Hal. 7 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Pelawan hadir Kuasanya seperti tersebut diatas, untuk Terlawan I, II, III dan IV memberi Kuasa Kepada : 1. Mulyanto, SH, 2. H.A. Dani Sriyanto, SH, 3. Budi Satrijo Adi W, SH, MH, 4. Dwi Ariyanto, SH, 5. Kuswanto, SH, MH, 6. Faisal Pratama Febriansyah, SH, MH, kesemuanya Advokat yang berkantor di Jalan Pemuda Barat Nomor 70 A Sukoharjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Oktober 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 8 Oktober 2020 Nomor : 741, Turut Terlawan I, III, IV dan V memberi Kuasa Kepada : 1. R.M. H. Setyohardjo, SH, 2. R. Herkus Wijayadi, SH, 3. Bambang Supriyanto, SH, 4. Nina Budiastuti, SH, kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor Advokat "R.M.SETYOHARDJO, SH & ASSOCIATES" beralamat Jalan parangtritis Km.3.5 Perum Griya perwita Regency Kav. Manauhin No.1 Sewon, Bantul, daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 September 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 24 September 2020 Nomor : 687, sementara untuk Turut Terlawan II dan Turut Terlawan VI walaupun sudah dipanggil dengan patut tiga kali berturut turut akan tetapi tidak pernah datang menghadap dan mengirimkan wakilnya maka Majelis menganggap pihak Turut Terlawan tersebut tidak akan mempertahankan haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wiryatmi,SH. MH Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Nopember 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Perlawanan dan Pelawan melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap dengan Surat Perlawanannya ;

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan Perlawanan Pelawan tersebut, **Terlawan I, II, III dan IV** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 8 Desember 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. **Gugatan Perlawanan Pelawan adalah kabur, tidak jelas (*obscur libel*), karena Posita dan Petitum Tuntutan Ganti Rugi tidak dirinci.**

Hal. 8 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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)



Bahwa Gugatan Pelawan adalah kabur, tidak jelas (*obscur libel*), karena dalil dalam posita dan petitumnya, tidak merinci berdasarkan fakta mengenai tuntutan ganti rugi, seperti yang tertuang di dalam posita angka 9, dan petitum angka 6. Jadi gugatan Penggugat yang demikian itu merupakan gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum dan tidak memenuhi syarat, sehingga gugatan Pelawan mengandung cacat formil, dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima. (**vide : Putusan MA No. 1186 K/Sip/1973 tanggal 4 Mei 1975 dan Putusan MA No. No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975**)

2. Bahwa oleh karena dalil – dalil Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I, II, III dan IV, seperti yang terurai diatas adalah sah dan dibenarkan oleh hukum, maka sepatutnya dalil – dalil Terlawan I, II, III dan IV dapat diterima dan dikabulkan.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Terlawan I, II, III dan IV, menolak atau menyangkal secara tegas seluruh dalil – dalil Gugatan Pelawan sebagaimana yang diuraikan dalam Gugatan Perlawanannya tertanggal tertanggal 20 Agustus 2020, kecuali mengenai hal – hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III
2. Bahwa Terlawan I, II, III dan IV, mohon agar segala sesuatu yang terurai di dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap dan dimasukkan pula dalam Jawaban pokok perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan.
3. Bahwa Terlawan I, II, III dan IV, menyatakan tidak benar dan menolak dengan tegas posita gugatan Pelawan angka, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8.

Tanggapan kami sebagai berikut :

- a. Bahwa perkara Nomor : 87/Pdt.G/2014/PN.Skt., tertanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Nomor : 93/Pdt.G/2015/PT SMG, tertanggal 1 April 2015, Putusan Nomor : 2319 K/PDT/2015 dan putusan tersebut telah kekuatan hukum tetap (*Inkracht*), sehingga para pihak di dalam perkara tersebut merupakan pihak yang dimenangkan sehingga tinggal menikmati haknya dengan melalui pelaksanaan putusan (eksekusi) atas obyek dalam perkara tersebut ;
- b. Bahwa **tidak benar** Pelawan adalah Pembeli yang sah dan pembeli yang baik :
 - Bahwa obyek yang dibeli Pelawan dari Sdri. IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 3788 yang dahulu

Hal. 9 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1880 yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, seluas 360 M2, adalah merupakan salah satu obyek sengketa di dalam perkara Nomor : 87/Pdt.G/2014/PN.Skt., tertanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Nomor : 93/Pdt.G/2015/PT SMG, tertanggal 1 April 2015, Putusan Nomor : 2319 K/PDT/2015.

- Bahwa obyek-obyek tersebut diperoleh sdri. IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), dari Ny. SUWARTI (TERLAWAN I), dengan cara tidak sah dan melawan hukum.
- Bahwa oleh karena obyek-obyek yang dibeli Pelawan itu dari IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), dimana perolehanya dilakukan dengan tidak sah dan melawan hukum, maka demikian juga segala proses jual beli dan perbuatan hukum atas obyek-obyek tersebut yang dilakukan antara Pelawan dengan sdri. IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), juga **tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.**
- Atas dasar hal-hal diatas maka permohonan Pelawan untuk menghentikan dan membatalkan atau setidaknya dihentikan pelaksanaan eksekusi adalah tidak berdasar hukum dan patutlah ditolak.
- Dengan demikian Atas dasar uraian-uraian diatas maka Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN. SKT juncto Nomor : 2319 K/PDT/2015, juncto 93/Pdt.G/2015/PT SMG, juncto 87/Pdt.G/2014/PN.Skt. adalah sah menurut hukum dan dapat dilaksanakan.

4. Bahwa Terlawan I, II, III dan IV, menyatakan tidak benar dan menolak dengan tegas posita gugatan Pelawan angka, 9, 10, 11 dan 12.

Tanggapan kami sebagai berikut :

- a. Bahwa atas dasar dalil eksepsi dan dalil jawaban Terlawan I, II, III dan IV angka 3 diatas maka posita Pelawan angka 9 adalah tidak berdasar hukum maka patut untuk ditolak.
- b. Demikian juga atas dasar dalil jawaban Terlawan I, II, III dan IV angka 3 diatas maka posita Pelawan angka 10, 11, dan 12 adalah tidak berdasar hukum maka patut untuk ditolak.

Hal. 10 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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)



5. Bahwa atas dasar dalil eksepsi dan dalil jawaban Terlawan I, II, III dan IV angka 3 diatas maka permohonan Provisi adalah tidak berdasar hukum maka patut untuk ditolak.

Selanjutnya berdasarkan hal-hal terurai diatas, dengan secara rendah hati kami mohon Kepada YTH. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III, untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menerima jawaban Terlawan I, II, III dan IV, untuk seluruhnya
- Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR.

Mengadili dan memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan.

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan I, III, IV, V melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 8 Desember 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa memang **benar Pelawan adalah pemilik yang sah** terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut **Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879** yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² **dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880** yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama Pelawan berdasarkan **Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009** yang dibuat dihadapan Notaris dan **PPAT I Nyoman Cakra Negara** (Turut Terlawan VI) yang beralamat di Solo Permai No.2A Sukoharjo.
2. Bahwa **proses jual beli** antara Pelawan dengan Turut I dihadapan PPAT I Nyoman Cakra Negara (Turut Terlawan VI) sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 adalah **telah sesuai dengan prosedur** peralihan hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah dan Perundang-Undangan yang berlaku, dimana Sertifikat asli atas obyek perlawanan

Hal. 11 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



tercatat sebelumnya atas nama Imelda Tio (Turut Terlawan I) yang kemudian telah dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam keadaan bersih dan tidak sedang dalam sengketa, kemudian para pihak bersama-sama menghadap PPAT (Turut Tergugat VI dan menandatangani Akta Jual Beli dan juga telah dibayar lunas harga pembeliannya oleh Pelawan, sehingga Jual Beli antara Turut Terlawan I dan Pelawan telah Sah secara Hukum.

3. Bahwa secara fakta Pelawan adalah pihak pembeli atas obyek perlawanan yang sebelumnya benar-benar tidak mengetahui adanya sengketa karena adanya gugatan perkara No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 2319 K/PDT/2015 juncto No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT yang berlangsung setelah penandatanganan Akta Jual Beli antara Turut Terlawan I dengan pelawan sebagaimana tersebut Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 dihadapan Turut Terlawan VI, dengan waktu kurang lebih 5 (lima) tahun sebelum adanya gugatan perkara tersebut diatas, demikian juga Turut Tergugat I pada saat menjual obyek perlawanan in casu kepada Pelawan juga belum mengetahui adanya sengketa tersebut. Karena faktanya jual beli antara Turut Terlawan I dengan Pelawan terjadi pada tahun 2009, sedangkan sengketa yang diajukan oleh Terlawan I in casu dalam perkara No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 2319 K/PDT/2015 juncto No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT didaftarkan pada tahun 2014, sehingga secara Hukum jual beli antara Turut Terlawan I dengan Pelawan sebagaimana tersebut Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 adalah Sah dan tidak bertentangan dengan Hukum.

4. Bahwa karena Jual Beli antara Turut Terlawan I atas obyek perlawanan sah secara hukum, maka baik Pelawan maupun Turut Terlawan I tidak terdapat unsur melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan sudah sepatutnya Pelawan dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi Undang-Undang, demikian juga terhadap Turut Tergugat I sebagai Penjual patut untuk dinyatakan sebagai penjual beritikad baik karena menjual obyek jual beli atas nama Turut Terlawan I sendiri dalam keadaan bersih dan tidak dalam sengketa.

Vide : Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958, menyatakan :

Hal. 12 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



"Pembeli yang telah bertidak dengan beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala hormat dan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Terlawan I, III, IV dan V untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa **Pelawan adalah pemilik yang sah** atas **Sertifikat Hak Milik No. 3788** yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan **Sertifikat Hak Milik No. 3789** yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m² yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama Pelawan ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang **beritikad baik dan benar** ;
4. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pembeli yang **beritikad baik** ;
5. **Membatalkan** Penetapan perkara No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt khusus terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama Pelawan (non executable) ;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik atas Jawaban Kuasa hukum Terlawan I, II, III, IV , dan Kuasa hukum para Turut Terlawan I, III, IV dan V tertanggal 8 Desember 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Terlawan I, II, III dan IV , melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Dupliknya tertanggal 22 Desember 2020 sementara Kuasa Hukum Turut Terlawan I, III, IV dan V menyatakan tidak akan mengajukan Dupliknya dan tetap dengan Jawabannya semula;

Hal. 13 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil Surat Perlawanan, Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yang berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3372052807820006 tanggal 02 April 2012 atas nama : Rachmad Saleh, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.3788 yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.3789 yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli No.390/Grogol/2009 tanggal 11 November 2009 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Nyoman Cakra Negara, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli No.391/Grogol/2009 tanggal 11 November 2009 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Nyoman Cakra Negara, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran, Nomor obyek Pajak 33.11.090.005.003-0179.0 atas nama Rachmad Saleh tanggal 27 Agustus 2020, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran, Nomor obyek Pajak 33.11.090.005.003-0180.0 atas nama Rachmad Saleh tanggal 27 Agustus 2020, diberi tanda P-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali P-4 dan P-5 dicocokkan sesuai dengan salinannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Pelawan melalui Kuasa Hukumnya menyatakan akan mengajukan 2 (dua) orang saksinya yang bernama :

1. **Agung Budi Riyanto**, dibawah sumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan tetapi tahu, dengan Turut Terlawan VI saksi kenal sementara dengan pihak lainnya saksi tidak kenal;

Hal. 14 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di Notaris I Nyoman Cakra Negara, S.H., M.H.um sejak tahun 2007 dibagian Administrasi yang tugasnya mengetik akta ;
- Bahwa pada tahun 2009 seingat saksi ada seseorang yang bernama Imelda Tio menjual tanah ke seseorang kemudian datang ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum;
- Bahwa Imelda Tio datang ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum seingat saksi bersama seorang laki-laki tapi bukan suaminya;
- Bahwa maksud dan tujuan Imelda Tio datang ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hulm dalam rangka menyerahkan sertifikat yang akan dijual ke Pak Rachmad;
- Bahwa pada saat Imelda Tio datang ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum menyerahkan sertifikat tersebut, pak Rachmad belum datang ke Notaris tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu, sebelum Imelda Tio datang ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum untuk menyerahkan sertifikat tersebut, apakah antara Imelda Tio dengan Notaris sudah ada pembicaraan untuk menjual tanahnya kepada Rachmad ;
- Bahwa sertifikat yang dijual ke Rachmad tersebut atas nama Imelda Tio.nomornya berapa saksi lupa ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat tanah/bangunan yang dijual Imelda Tio ke Rachmad ;
- Bahwa letak tanah/bangunan yang dijual Imelda Tio ke Rachmad di daerah Solo Baru ;
- Bahwa harga tanah/bangunan dijual oleh Imelda Tio ke Rachmad saksi tidak ingat ;
- Bahwa pada saat Imelda Tio datang ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum menyerahkan sertifikat tersebut, belum langsung terjadi jual beli antara Imelda Tio dengan Rachmad dan belum dibuatkan AJBnya, karena terjadi jual beli dilain waktu, persisnya saksi tidak ingat ;
- Bahwa Notaris melakukan pengecekan sertifikat sebelum terjadi jual beli dengan melakukan pengecekan di BPN dan dinyatakan bersih tidak bermasalah kemudian diberikan bukti berupa stempel kalau bersih ;
- Bahwa yang datang ke Kantor BPN adalah Kirmadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Imelda Tio mendapat sertifikat ;
- Bahwa sekarang sudah terjadi jual beli tanah antara Imelda Tio dengan Rachmad Berapa nomor Akta Jual Beli (AJB) nya saksi lupa ;
- Bahwa bidang tanah yang dijual oleh Imelda Tio ke Rachmad ada 2 (dua) bidang tanah yang luasnya saksi lupa ;

Hal. 15 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

- Bahwa begitupun mengenai harga 2 (dua) bidang tanah yang dijual oleh Imelda Tio ke Rachmad saksi lupa ;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) tersebut adalah 2 (dua) orang yaitu saya dan Ambarwati ;
- Bahwa Akta Jual Beli (AJB) tersebut dibuat Tanggal dan bulannya lupa seingat saksi pada tahun 2009 di Kantor Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum yang beralamat Jalan Raya Solo permai No.2A Grogol Sukoharjo ;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) tersebut, Imelda Tio selaku penjual dan Rachmad selaku pembeli datang semua ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum yang beralamat Jalan Raya Solo permai No.2A Grogol Sukoharjo;
- Bahwa saksi tidak tahu pembayarannya dilakukan secara cash atau tidak oleh Rachmad selaku pembeli ke Imelda Tio selaku penjual ;
- Bahwa Akta Jual Beli (AJB) tersebut disyahkan, seingat saksi pada tahun 2009 ;
- Bahwa Rachmad selaku pembeli tersebut minta sertifikat untuk dibaliknama dari Imelda Tio ke Rachmad ;
- Bahwa untuk mengurus baliknama sertifikat tersebut di Kantor Badan Pertanahan Negara Kabupaten Sukoharjo yang mengurus baliknama sertifikat tersebut adalah Kirmadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum tahun 2009 antara Imelda Tio dengan Suwanti ada masalah;
- Bahwa sekarang yang menguasai 2 (dua) obyek sengketa tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa 2 (dua) bidang tanah tersebut sebelum atas nama Imelda Tio ;
- Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut yang sudah dilaksanakan AJB dan tidak ada masalah ;
- Bahwa saksi menyaksikan pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) 2 (dua) bidang tanah tersebut;
- Bahwa apabila tanah dalam sengketa tidak bisa dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu bukti surat bertanda P-4 dan P-5 ;
- Bahwa benar yang tertera di bukti surat bertanda P-4 dan P-5 sebagai saksi AJB tersebut adalah tanda tangan saksi ;
- Bahwa saksi pada saat pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) 2 (dua) bidang tanah tersebut ada di ruang tanda tangan AJB ;

Hal. 16 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

- Bahwa pada saat Notaris melakukan pengecekan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Negara Kabupaten Sukoharjo tersebut memakai permohonan resmi kemudian dari Kantor Badan Pertanahan Negara Kabupaten Sukoharjo tentang pengecekan sertifikat tersebut diberikan bukti stempel penanggalan dan dinyatakan bersih;
- Bahwa dalam stempel tersebut ada uraiannya akan tetapi redaksinya saksi lupa ;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) 2 (dua) bidang tanah tersebut, setahu saksi yang menguasai bu Imelda Tio karena dalam sertifikatnya atas nama Imelda Tio;
- Bahwa pada saat Imelda Tio datang ke Notaris I Nyoman Cakra Negara, SH, M.Hum tersebut, Imelda Tio menyerahkan sertifikat atas nama Imelda Tio.
- Bahwa sekarang yang menguasai 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah Rachmad ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Pelawan tersebut para pihak akan menanggapainya didalam kesimpulan;

2. Sugeng santoso, dibawah sumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan dengan Rachmad Saleh (Pelawan) tidak ada hubungan keluarga dengan Rachmad Saleh, dengan Imelda Tio dan I Nyoman Cakra Negara, S.H., M.H.um saksi tidak kenal tapi tau sementara dengan pihak yang lain tidak kenal ;
- Bahwa saksi pernah menyaksikan transaksi jual beli rumah antara Rachmad Saleh dengan Imelda Tio dan Lisa Sundoro Hosea ;
- Bahwa yang menjual rumah adalah Imelda Tio sementara yang membeli rumah dalam perkara ini adalah Rachmad Saleh ;
- Bahwa jumlah rumah yang dijual oleh Imelda Tio kepada Rachmad Saleh ada ada 2 (dua) rumah luasnya kurang lebih 360 meter persegi dan 480 meter persegi ;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dijual oleh Imelda Tio kepada Rachmad Saleh ;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah tersebut karena saksi mendampingi Rachmad Saleh di Notaris Nyoman, nama lengkap Notaris Nyoman tersebut saksi tidak tahu, setahu saksi hanya Nyoman yang berada di Solo Baru ;
- Bahwa yang hadir di Notaris Nyoman tersebut seingat saksi adalah Rachmad Saleh, Imelda Tio, dan saya ;

Hal. 17 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga rumah/tanah yang dijual oleh Imelda Tio kepada Rachmad Saleh yang luasnya kurang lebih 360 meter persegi dengan harga Rp 365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah), sedangkan tanah yang luasnya kurang lebih 480 meter persegi dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ;
 - Bahwa terjadi jual beli tanah tersebut seingat saksi pada tahun 2008/2009;
 - Bahwa dalam jual beli tanah tersebut sudah dibayar lunas ;
 - Bahwa sertifikat tanah yang dijual oleh Imelda Tio kepada Rachmad Saleh seingat saksi dua duanya atas nama Imelda Tio;
 - Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat yang diberi tanda P-2 dan P-3;
 - Bahwa saksi ketemu Rachmad Saleh oleh karena di Telp oleh ayahnya Rachmad Saleh untuk mendampingi Rachmad Saleh di Notaris Nyoman, jadi ketemu di Notaris Nyoman;
 - Bahwa Imelda Tio mendapatkan 2 (dua) tanah yang dijual kepada Rachmad Saleh tersebut dari Suwarti dengan cara membeli;
 - Bahwa tahun berapa Imelda Tio membeli tanah dari Suwarti, saksi tidak tahu.
 - Bahwa saksi tahu kalau Imelda Tio mau menjual tanahnya dari plakart dari ERA, kemudian saya tanya ke ERA kalau tanah tersebut miliknya Imelda Tio.
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dijual tersebut;
 - Bahwa letak 2 (dua) tanah yang dijual oleh Imelda Tio kepada Rachmad Saleh tersebut di Solo Baru Langenharjo Sukoharjo;
 - Bahwa nomor sertifikat 2 (dua) tanah yang dijual Imelda Tio kepada Rachmad Saleh tersebut saksi tidak tahu.;
 - Bahwa saksi tahu bahwa 2 (dua) tanah tersebut akan di Eksekusi dari orang tuanya Rachmad Shaleh mengapa 2 (dua) tanah tersebut akan di Eksekusi saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak tahu Hj. Suwarti dengan Rachmad Shaleh ada masalah ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Pelawan tersebut para terlawan menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan ;
- Menimbang, bahwa Terlawan, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yang berupa :
1. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 87/Pdt.G/2014/PN.Skt, diberi tandaT.I, II, III, IV -1;

Hal. 18 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

2. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 93/PDT/2015/PT.SMG, diberi tandaT.I, II, III, IV -2;
 3. Fotokopi Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2319 K/Pdt/2015, diberi tandaT.I, II, III, IV -3;
 4. Fotokopi Surat Nomor W12.U2/176/Pdt.04.01/5/2018 tanggal 14 Mei 2018 Pengadilan Negeri Surakarta Perihal Bantuan pelaksanaan Sita Eksekusi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo, diberi tandaT.I, II, III, IV -4;
 5. Fotokopi Penetapan Nomor: 5/PEN PDT/EKS/2017/PN Skt jo Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Skt jo Nomor 93/Pdt/2015/PT.Smg jo Nomor 2319/K/Pdt/2015 Ketua Pengadilan Negeri Surakarta, diberi tandaT.I, II, III, IV -5;
 6. Fotokopi Surat Nomor W12.U2/1513/Pdt.04.01/3/2020 tanggal 16 Maret 2020 Pengadilan Negeri Surakarta Perihal Bantuan Eksekusi pengosongan dan penyerahan sertifikat yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo, diberi tandaT.I, II, III, IV -6;
 7. Fotokopi Jawaban dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat dalam perkara perdata No.87/Pdt G/2014/PN Skt tanggal 10 September 2014, diberi tandaT.I, II, III, IV -7;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan turunannya sementara bukti T I, II, III, IV-4, T I, II, III, IV-5 dan T I, II, III, IV-6 adalah copy dari foto copy ;
- Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Kuasa T I, II, III dan IV menyatakan tidak akan mengajukan saksi saksinya ;
- Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Hukum Turut Terlawan I, III, IV dan V mengajukan bukti surat sebagai berikut:
1. Fotokopi Bukti Setoran Bank BNI tertanggal 28 April 2006, diberi tandaTT.I, III, IV, V -1;
 2. Fotokopi Bukti tanda terima jaminan yang diterbitkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Wonogiri, diberi tandaTT.I, III, IV, V -2;
 3. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Irawan Budianto Kartika tanggal 29 September 2020, diberi tandaTT.I, III, IV, V -3;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Hal. 19 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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 selanjutnya, atas kesempatan yang diberikan Kuasa Hukum Turut Terlawan I, III, IV dan V menyatakan tidak akan mengajukan saksinya;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak melalui Kuasa Hukumnya masing masing telah mengajukan Kesimpulannya masing masing tertanggal 15 April 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apapun lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini apa yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan belum tercantum dalam putusan ini dianggap secara keseluruhan tercantum dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI

Menimbang bahwa dalam surat perlawanannya kuasa hukum Pelawan telah mengajukan permohonan Provisi yang pada pokoknya agar :
Permohonan Eksekusi sebagaimana tersebut perkara No. 5/PEN.PDT/EKS / 2017/PN.SKT juncto No.2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt untuk dibatalkan atau setidaknya dihentikan terlebih dahulu pelaksanaannya;

Menimbang bahwa atas permohonan Provisi dimaksud Majelis akan menilai bahwa menurut buku II tentang pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi Pengadilan dalam empat lingkung peradilan pada halaman 87 disebutkan pengertian tuntutan Provisi adalah tuntutan Penggugat/ Pemohon yang memohon agar dilakukan suatu tindakan sementara apabila tuntutan ini dikabulkan maka dilaksanakan secara serta merta adapun **tuntutan ini tidak boleh menyangkut pokok perkara ;**

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca tuntutan Provisi seperti dimaksud diatas menurut hemat Majelis tuntutan tersebut sudah masuk kedalam pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian sehingga oleh karenanya terhadap tuntutan Provisi seperti itu haruslah ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, pihak Kuasa Hukum Terlawan I, II, III, IV disamping telah memberikan jawabannya juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan adalah sebagai berikut :

Hal. 20 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Perlawanan Pelawan adalah kabur, tidak jelas (*obscuur libel*), karena Posita dan Petitum Tuntutan Ganti Rugi tidak dirinci;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini pihak Pelawan telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 15 Desember 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi tersebut Majelis akan mempertimbangkan eksepsi dimaksud yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi (***obscuur libel***), menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum acara perdata pada halaman 448 disebutkan bahwa yang dimaksud *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap hal mana disebut juga dengan formulasi gugatan yang tidak jelas padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan mempelajari surat Perlawanannya Pelawan maka Majelis menilai bahwa surat Perlawanannya Pelawan telah dengan jelas menguraikan tentang alasan yang menjadi dalil atau dasar hukum dari perlawanannya yang hendak dipertahankan didalam positanya dengan menyebutkan subyek dan obyek perlawanannya dan kemudian mencantumkan tuntutan yang hendak diinginkannya didalam petitum surat perlawanannya sehingga dalil dari eksepsi kuasa Terlawan I, II, III dan IV yang menyatakan tentang posita dan petitumnya surat perlawanan Pelawan yang tidak merinci mengenai tuntutan ganti rugi tidaklah menjadikan surat perlawanan Pelawan menjadi kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap eksepsi dengan alasan dimaksud menurut hemat Majelis patut untuk ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Para Pelawan adalah seperti tersebut diatas yang pada pokoknya :

Bahwa PELAWAN saat ini adalah pihak yang menempati dan menguasai obyek Eksekusi dalam perkara No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT juncto No. 2319 K/PDT/2015 juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 87/Pdt.G /2014/ PN.Skt yaitu berupa tanah bangunan tersebut Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Nyoman Cakra

Hal. 21 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

Negara (TURUT TERLAWAN VI) yang beralamat di Solo Permai No.2A Sukoharjo;

Bahwa obyek eksekusi tersebut dibeli PELAWAN dari IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I) sebagai Penjual, dimana setelah terjadi kesepakatan antara PELAWAN dengan TURUT TERLAWAN I tersebut para pihak bersama-sama menghadap Notaris dan PPAT I NYOMAN CAKRA NEGARA, SH. M.Hum. (TURUT TERLAWAN VI) ;

Menimbang, bahwa atas dalil dari perlawanannya Pelawan tersebut Terlawan I, II, III dan IV telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa obyek yang dibeli Pelawan dari IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1879 yang terletak di Desa Langen harjo seluas 480 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1880 yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, seluas 360 M2, adalah merupakan salah satu obyek sengketa di dalam perkara Nomor : 87/Pdt.G/2014/PN.Skt., tertanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Nomor : 93/Pdt.G/2015/PT SMG, tertanggal 1 April 2015, Putusan Nomor : 2319 K/PDT/2015.

Bahwa obyek-obyek tersebut diperoleh IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), dari Ny. SUWARTI (TERLAWAN I), dengan cara tidak sah dan melawan hukum. Bahwa oleh karena obyek-obyek yang dibeli Pelawan itu dari IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), dimana perolehannya dilakukan dengan tidak sah dan melawan hukum, maka demikian juga segala proses jual beli dan perbuatan hukum atas obyek-obyek tersebut yang dilakukan antara Pelawan dengan IMELDA TIO (TURUT TERLAWAN I), juga tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa dengan demikian atas dasar uraian-uraian diatas maka Pelaksanaan Eksekusi Nomor : 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN. SKT juncto Nomor : 2319 K/PDT/2015, juncto 93/Pdt.G/2015/PT SMG, juncto 87/Pdt.G/2014/PN.Skt. adalah sah menurut hukum dan dapat dilaksanakan.

Menimbang, bahwa sementara Turut Terlawan I, III, IV dan V didalam jawabannya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa secara fakta Pelawan adalah pihak pembeli atas obyek perlawanan yang sebelumnya benar-benar tidak mengetahui adanya sengketa karena adanya gugatan perkara No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 2319 K/PDT/2015 juncto No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT yang

Hal. 22 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



berlangsung setelah penandatanganan Akta Jual Beli antara Turut Terlawan I dengan Pelawan sebagaimana tersebut Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 dihadapan Turut Terlawan VI, dengan waktu kurang lebih 5 (lima) tahun sebelum adanya gugatan perkara tersebut diatas, demikian juga Turut Tergugat I pada saat menjual obyek perlawanan in casu kepada Pelawan juga belum mengetahui adanya sengketa tersebut. Karena faktanya jual beli antara Turut Terlawan I dengan Pelawan terjadi pada tahun 2009, sedangkan sengketa yang diajukan oleh Terlawan I in casu dalam perkara No. 87/Pdt.G/2014/PN.Skt juncto No.93/Pdt/2015/PT.SMG juncto No. 2319 K/PDT/2015 juncto No. 5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT didaftarkan pada tahun 2014, sehingga secara Hukum jual beli antara Turut Terlawan I dengan Pelawan sebagaimana tersebut Akta Jual Beli No. 390/Grogol 2009 dan No. 391/Grogol 2009 tertanggal 11 November 2009 adalah Sah dan tidak bertentangan dengan Hukum;

Menimbang, bahwa dari pandangan yang berbeda antara pihak Pelawan disatu pihak dengan pihak Terlawan I, II, III dan IV Majelis akan memberikan pertimbangannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pertama tama Majelis akan mencermati surat perlawanan Pelawan ternyata Pelawan telah menyusun dan mengkontruksikan surat perlawanannya yaitu sebagai Perlawanan (Verzet) pihak ketiga/ derden verzet terhadap Eksekusi pengosongan yang diajukan karena alasan kepemilikan;

Menimbang, bahwa perlawanan ini diajukan oleh Pelawan karena Pelawan telah mendapatkan fotocopy surat tentang permohonan **bantuan eksekusi pengosongan** dan penyerahan sertifikat yang Pelawan peroleh dari Turut Terlawan I tertanggal 23 Juli 2020 dari Pengadilan Negeri Sukoharjo atas dasar delegasi dari Pengadilan Negeri Surakarta, eksekusi terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo seperti dalam positanya angka 4 dan 5 hal mana sesuai dengan bukti T I, II, III dan IV-4 yaitu tentang hal permohonan bantuan pelaksanaan sita eksekusi dan bukti T I, II, III dan IV- 6 yaitu tentang hal mohon bantuan eksekusi pengosongan dan penyerahan sertifikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Pelawan mengajukan perlawanannya berdasarkan atas alasan bahwa obyek yang akan dieksekusi pengosongan tersebut adalah miliknya yang dibeli dari Turut Terlawan I maka

Hal. 23 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hemat Majelis yang perlu dibuktikan oleh Pelawan adalah atas dasar apa Pelawan menyatakan bahwa obyek yang akan di eksekusi pegosongan yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak Desa Langenharjo seluas 480 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 m², Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo adalah milik Pelawan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal ini Pelawan telah mengajukan bukti berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.3788 yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.3789 yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah ;

Yang mana berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik No.3788 perolehan tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No.390/Grogol/2009 tanggal 11 November 2009 (P-4) yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Nyoman Cakra Negara, begitu juga bukti Sertifikat Hak Milik No.3789 perolehannya berdasarkan Akta Jual Beli No.391/Grogol/2009 tanggal 11 November 2009 (P-5) yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Nyoman Cakra Negara ;

Menimbang, bahwa sementara Kuasa hukum Terlawan I, II, III dan IV mendalilkan bahwa permohonan eksekusi untuk mengosongkan obyek sengketa karena obyek yang dibeli oleh Pelawan dari Turut Terlawan I yaitu : Sertifikat Hak Milik Nomor : 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1880 yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, seluas 360 M2, adalah merupakan salah satu obyek sengketa di dalam perkara terdahulu yaitu Nomor : 87/Pdt.G/2014/PN.Skt., tertanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Nomor : 93/Pdt.G/2015/PT SMG, tertanggal 1 April 2015, Putusan Nomor : 2319 K/PDT/2015 yang mana obyek-obyek tersebut diperoleh oleh Turut Terlawan I, dari Terlawan I (Ny. SUWARTI) dengan cara tidak sah dan melawan hukum dan selanjutnya perkara tersebut telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht), sehingga pihak Terlawan I, II, III dan IV di dalam perkara tersebut merupakan pihak yang dimenangkan hal mana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung RI (bukti T I, II, III, IV -1, 2 dan 3) ;

Menimbang, bahwa dari dalil yang dikemukakan oleh pihak Terlawan I, II, III dan IV dapat diambil kesimpulan bahwa sebelumnya antara pihak Terlawan

Hal. 24 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

I, II, III dan IV ada permasalahan hukum dengan Turut Terlawan I, III, IV dan V dimana Terlawan I, II, III dan IV ada menggugat Turut Terlawan I, III, IV dan V yang dikenal seperti dalam perkara perdata No 87/Pdt G/2014/PN Skt (bukti T I, II, III, IV -1) dan telah diputus oleh Pengadilan pada tanggal 15 Desember 2014 yang mana gugatan pihak Terlawan I, II, III dan IV telah dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Surakarta yang mana salah satu amarnya adalah :

MENGADILI ;

d. Menyatakan batal atas perjanjian jual beli dan / atau pernyataan dan / atau surat kuasa dan / atau melepaskan hak termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akte-akte notaris yang dibuat oleh Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta, masing-masing didalam :

7. Akta Perjanjian Jual Beli No.19 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.1879, seluas 480 M2, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny. Suwarti;

10. Akta Perjanjian Jual Beli No.23 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.1880, seluas 360 M2, Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny. Suwarti;

Bahwa atas Putusan dari Pengadilan Negeri Surakarta tersebut pihak Turut Terlawan I, III, IV dan V sebagai Para Tergugat (Ketika itu) telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang dengan perkara No 93/Pdt G/2015/PT Smg (bukti T I, II, III, IV - 2) yang mana atas permohonan banding ini Pengadilan Tinggi Semarang telah memberikan Putusan pada tanggal 1 April 2015 yang pada pokoknya menolak permohonan banding dari para pembanding (Turut Terlawan I, III, IV dan V) tersebut dan menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta yang mana salah satu amarnya adalah :

MENGADILI ;

d. Menyatakan batal atas perjanjian jual beli dan / atau pernyataan dan / atau surat kuasa dan / atau melepaskan hak termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akte-akte notaris yang dibuat oleh Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta, masing-masing didalam :

7. Akta Perjanjian Jual Beli No.19 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.1879, seluas 480 M2, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny. Suwarti;

10. Akta Perjanjian Jual Beli No.23 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.1880,

Hal. 25 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 360 M2, Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny. Suwarti;

Bahwa atas Putusan dari Pengadilan Tinggi Semarang dimaksud pihak Turut Terlawan I, III, IV dan V sebagai pihak Pembanding yang dikalahkan mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI dengan perkara Kasasi No : 2319 K/PDT/2015 (bukti T I, II, III, IV -3) dan telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 27 Januari 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : AUGUSTINE ESTHER,SH dan Permohonan Kasasi II : 1. IMELDA TIO, 2. MAGDALENA SRI RAHAYU GITOSAROSO, 3. LISA SUNDORO HOSEA, 4. JEFFRY HOSEA, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II / Pembanding / Turut Terbanding dan Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I / Para Turut Tergugat / Para Pembanding untuk membayar semua biaya perkara yang pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan dari Mahkamah Agung RI tersebut yang menolak upaya kasasi para pembanding (Turut Terlawan I, III, IV dan V) tersebut sehingga Putusan dari Pengadilan Tinggi Semarang No. 93/Pdt.G/2015/PT Smg tanggal 1 April 2015 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang memenangkan pihak Para Penggugat (Terlawan I, II, III dan IV) yang salah satu amarnya menyatakan :

- d. Menyatakan batal atas perjanjian jual beli dan / atau pernyataan dan / atau surat kuasa dan / atau melepaskan hak termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akte-akte notaris yang dibuat oleh Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta, masing-masing didalam :

7. Akta Perjanjian Jual Beli No.19 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.1879, seluas 480 M2, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny. Suwarti;
10. Akta Perjanjian Jual Beli No.23 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.1880, seluas 360 M2, Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny. Suwarti;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam amar aquo tentang akta perjanjian jual beli No 19 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther.SH

Hal. 26 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No 1879 seluas 480 M2 didesa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo atas nama Ny.Suwarti dan akta perjanjian jual beli No 23 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther.SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No 1880 seluas 360 M2 didesa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo atas nama Ny.Suwarti telah dinyatakan batal maka pihak Para Penggugat (Terlawan I, II, III dan IV) mengajukan eksekusi untuk menjalankan Putusan dimaksud yaitu untuk mengosongkan obyek eksekusi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari permasalahan aquo dari kronologis perkara yang perlu dijawab adalah apakah Pelawan dapat dikatagorkan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan dapat dilindungi ? ;

Menimbang, bahwa dari seluruh fakta fakta yang terungkap dipersidangan telah ternyata bahwa :

1. Pelawan telah melakukan perbuatan hukum yaitu membeli tanah obyek sengketa/ eksekusi yaitu Sertifikat Hak Milik No.3788 dan Sertifikat Hak Milik No.3789 dari turut Terlawan I dihadapan Notaris dan PPAT I Nyoman Cakra Negara pada tanggal 11 Nopember 2009 ;
2. Pelawan berdasarkan Akta Jual Beli No.390/Grogol/2009 tanggal 11 November 2009 telah membeli Hak Guna Bangunan No.1879/Desa Langgenharjo Kecamatan Grogol Sukoharjo dengan harga Rp 463.000.000,00 (empat ratus enam puluh tiga juta rupiah) sementara Hak Guna Bangunan No.1880/ Desa Langgengharjo Kecamatan Grogol Sukoharjo berdasarkan Akta Jual Beli No.391/Grogol/2009 tanggal 11 November 2009 dibelinya dengan harga Rp 468.000.000,00 (empat ratus enam puluh delapan juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut diatas telah terungkap bahwa pihak Pelawan telah membeli tanah obyek eksekusi beberapa tahun sebelum perkara perdata No Nomor : 87/Pdt.G/2014/PN.Skt., tertanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Nomor : 93/Pdt.G/2015/PT SMG, tertanggal 1 April 2015, Putusan Nomor : 2319 K/PDT/2015 diajukan;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan keterangan saksi Pelawan yang bernama Agung budi riyanto yang menerangkan bahwa saksi sebagai pegawai notaris I Nyoman Cakra Negara, S.H.,M.H.um (Turut Terlawan VI) sebelum jual beli dilakukan telah ada melakukan pemeriksaan data administrasi terhadap obyek yang akan dibeli oleh pihak Pelawan ke kantor pertanahan (BPN) guna untuk mengetahui apakah terhadap tanah dimaksud ada tersangkut masalah atau tidak dan ketika mengajukan permohonan tentang

Hal. 27 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu mendapatkan jawaban dari kantor pertanahan bahwa tanah yang akan dibeli dalam keadaan clear atau bersih tidak tersangkut permasalahan apapun;

Menimbang, bahwa sementara kriteria atau pengertian dari pembeli beritikad baik menurut SEMA No 4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 yang rumusan hukum kamar perdata tahun 2016 sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut (buku kompilasi rumusan hasil rapat pleno kamar) :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tatacara /prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan /diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat).
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati hatian dengan meneliti hal hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak /memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
- Tanah /obyek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau
- Tanah obyek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan, atau
- Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat ;

Menimbang, bahwa membandingkan kriteria dari pengertian untuk dapat dijadikan sebagai pembeli yang baik dan dapat dilindungi maka Majelis menilai bahwa terhadap permasalahan aquo Pelawan dapat memenuhi seluruh

Hal. 28 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

dari kriteria diatas seperti yang telah disaratkan oleh kamar perdata sehingga oleh karena itu maka petitum angka 2,3 dan 4 dengan sendirinya dapatlah dikabulkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa dari bukti P-2 dan P-3 diketahui Pelawan membeli tanah tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997) berdasarkan akta jual beli Nomor 390/Grogol/2009 tanggal 11 Nopember 2009 dan Akta Jual Beli No 391/Grogol/2009 tanggal 11 Nopember 2009 yang dibuat oleh I Nyoman Cakra Negara, SH selaku PPAT (Turut Terlawan VI) ;

Bahwa penjual Imelda Tio (Turut Terlawan I) adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli karena sebelum tanah tersebut dijual kepada Pelawan, tanah tersebut didalam sertifikatnya atas nama penjual Imelda Tio (Turut Terlawan I) ;

Bahwa setelah meneliti semua bukti bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis tidak menemukan satu buktipun bahwa tanah tersebut berada dalam status penyitaan dan tanah tersebut dalam status jaminan/ hak tanggungan ;

Bahwa begitupun Majelis setelah melihat bukti P-2 dan P-3 Majelis melihat didalam sertifikat tanah tersebut telah memperoleh keterangan dari Kantor Pertanahan dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat yang dapat dilihat dari kalimat “ telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan “ serta sejarah kepemilikan tanah dari awal sertifikat tanah tersebut diterbitkan hingga pemilik terakhir yaitu Pelawan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 2, 3 dan 4 dikabulkan, maka sudah sewajarnya Permohonan Pelawan tentang Pembatalan Eksekusi dapat dikabulkan, sementara permohonan lainnya yaitu untuk menyatakan eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan (non executable) menurut hemat Majelis itu adalah tugas dan tanggung jawab (kewenangan) dari Ketua Pengadilan maka terhadap tuntutan tentang ini patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada angka 6 oleh karena tuntutan tersebut tidak dirinci secara detail maka tuntutan ini sudah sewajarnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2, 3, dan 4 dikabulkan maka adalah wajar apabila terhadap Para Turut Terlawan untuk tunduk pada isi Putusan ini sehingga petitum angka 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 yaitu tentang Putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta Majelis menilai bahwa tuntutan tersebut adalah tidak beralasan dan harus ditolak karena seperti

Hal. 29 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.

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

diakui sendiri oleh Pelawan didalam surat perlawanannya bahwa obyek sengketa /Eksekusi sampai sekarang masih ada ditempati oleh pihak Pelawan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan dari Pelawan pada angka 1 oleh karena tidak semuanya dikabulkan maka terhadap petitum angka 1 haruslah disebutkan menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum perlawanan Pelawan dikabulkan sebagian maka adalah wajar untuk menolak selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa walaupun didalam petitum Pelawan tidak ada mencantumkan tentang pembebanan biaya perkara akan tetapi oleh karena pihak Terlawan I,II, III, IV dan Turut Terlawan I, III, IV dan V ada dipihak yang kalah maka wajar apabila biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu pihak Terlawan I,III, IV, V dan Turut Terlawan I, II, III dan IV secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa oleh karena penyusunan urutan petitum Pelawan didalam surat Perlawanannya telah mencantumkan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar pada urutan petitum angka 3 maka tanpa mengurangi tujuan dan artinya Majelis pindahkan menjadi angka 2 dan petitum angka 2 menjadi angka 3 ;

Mengingat akan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan didalam perkara ;

MENGADILI

DALAM PROVISI :

Menolak permohonan Provisi Pelawan ;

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi dari Terlawan I, II, III dan IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 3788 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1879 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 480 meter persegi dan Sertifikat Hak Milik No. 3789 yang dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1880 yang terletak di Desa Langenharjo seluas 360 meter persegi yang terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama PELAWAN ;

Hal. 30 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



4. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik ;
5. Menyatakan Penetapan No.5/PEN.PDT/EKS/2017/PN.SKT tidak mempunyai kekuatan hukum
6. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk pada isi Putusan ;
7. Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.167.000,00 (Tiga juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
8. Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya ;

Demikianlah, diputus berdasarkan Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1A Khusus pada hari KAMIS tanggal 22 April 2021 oleh kami : PANDU BUDIONO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, PRIYANTO, S.H., M.Hum dan HERU BUDYANTO,SH,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1A Khusus Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt, tanggal 10 Pebruari 2021, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 29 April 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh : AGUNG HARSONO,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1A Khusus dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan I, II, III, IV dan Kuasa Hukum Turut Terlawan I, III, IV dan V, serta tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan II dan Turut Terlawan VI;

Hakim Ketua Majelis,

PANDU BUDIONO, S.H.,M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

PRIYANTO, S.H.,M.Hum.

HERU BUDYANTO,SH,MH.

Hal. 31 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.



PaniteraPengganti :

AGUNG HARSONO,S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran.....Rp. 30.000,00
 - Biaya Proses.....Rp. 100.000,00
 - Biaya Panggilan.....Rp3.017.000,00
 - Meterai Putusan.....Rp. 10.000,00
 - Redaksi Putusan.....Rp. 10.000,00
 - Jumlah.....Rp3.167.000,00
- (Tiga juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah)

Hal. 32 dari 32 Hal, Putusan Nomor 172/Pdt.Plw/2020/PN Skt.