



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUKARDI**, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir: Sragen, 17 Desember 1974 pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Lemahbang RT.004 RW.000, Desa Karanganyar, Kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ENDRA,SH.MH.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di **Kantor "Endra SH.MH., & Partners"** yang beralamat di Jatimalang RT.04 RW.02, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **12 Juli 2023**, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**, Pusat Jakarta cq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Sragen, beralamat di Plaza Atrium Blok C-D Jl. Raya Sukowati No.302-304 Sragen dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. Eko Cahyo Purnomo, SH.MH.**, **2. Yulita Nurwidiyarsari, SH.**, **3. Dhevynthasari P. Putri, SH.**, **4. Ahmad Syauqi Thirafi, SH.**, **5. Muhammad Irfan, SH.**, **6. Luhur Prasetyo**, **7. Ardhian Bagus Saputra**, **8. Triyanto**, **9. Isnugroho**, **10. Grandis Wiratama**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **27 Juli 2023**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia cq Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta cq Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah cq Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen**, beralamat di Jl. Veteran No.10 Sragen dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. Agus Wibowo**, **A. Ptnh, M.H.** **2. Triyono SH.**, **3. Nicko Pratama Kartika, SH.**, **4. Yeyen Nur Khomaria, SH.**, kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, Jl. Veteran No.10 Sragen berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **18 Juli 2023**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Departemen Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara**

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(DJKN), Kantor Wilayah IX CQ Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, beralamat di Jl.Ki Mangun Sarkoro No.141 Surakarta dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: **1.Mohammad Lukman Saleh, 2. Sri Warsiyati, 3.Bambang Sudarnadi, 4.Banu Hasmoro, 5.Didik Yasirul Hadi, 6.Arifah Nurul Fajarini, 7.Widjanarko, 8.Esti Afiarini, 9.Aji Dwi Nanda, 10.Tri Winarsih, 11.AI Humam**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **21 Juli 2023**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 12 Juli 2023 dalam Register Nomor: 44/Pdt.G/2023/PN Sgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tentang Penggugat telah mendapatkan fasilitas pinjaman modal kerja dari Tergugat I dengan jumlah flafond modal kerja usaha bahan bangunan sebesar Rp 1.100.000.000, ( satu milyar seratus juta rupiah);
2. Bahwa dalam persetujuan perjanjian pinjaman modal yang tersebut dalam posita angka 1 Penggugat menyerahkan jaminan kepada Tergugat I berupa :
  - a.Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.3622, yang terletak di desa Karanganyar, kec.Sambungmacan, kab. Sragen, luas : 298 m<sup>2</sup> atas nama Sukardi ;
  - b.Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.3624, yang terletak di desa Karanganyar, kec.Sambungmacan, kab. Sragen, luas : 301 m<sup>2</sup> atas nama Sukardi;Bahwa untuk kesemuanya tersebut selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;
3. Bahwa berdasarkan harian surat kabar Solo Pos tertanggal 12 Juli 2023 dengan Tergugat I akan melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa dengan bantuan Tergugat III pada tanggal 27 Juli 2023 bertempat di kantor Tergugat III;
4. Bahwa sejak pinjaman diberikan pada tahun 2012 hingga dengan addendum-addendum perpanjangan atau perubahannya antara Tergugat I dengan Penggugat hingga tahun 2016 Penggugat selalu memenuhi kewajiban

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



dengan tertib dan tidak pernah menunggak atau selalu memenuhi kewajiban dengan baik terhadap Tergugat I;

5. Bahwa sebagaimana pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyatakan "Para Pihak dalam hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri Sragen" oleh karena itu apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan mengajukan lelang langsung melalui/ dengan bantuan KPKNL Surakarta ( Tergugat III ) adalah perbuatan Tergugat I yang telah mengingkari kesepakatan bersama antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
6. Bahwa azas suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sifatnya terbuka "semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" pasal 1338 KUH Perdata ( BW ), oleh karena itu wajib harus dilaksanakan oleh Tergugat I, dalam hal ini Tergugat I dengan bantuan Tergugat III tidak melaksanakannya, maka Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa azas suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sifatnya terbuka dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, oleh karena itu wajib harus dilaksanakan oleh Tergugat I maupun Penggugat, dalam hal ini Tergugat I tidak melaksanakannya sesuai pasal 4 (empat) Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ), yang telah disepakati dan ditanda tangani bersama antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, maka Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga pelaksanaan penjualan lelang atas obyek sengketa pada tanggal 27 Juli 2023 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Bahwa perbuatan I dengan bantuan Tergugat III akan melakukan eksekusi lelang atas obyek sengketa atau obyek jaminan kredit Penggugat tersebut bertentangan dengan pasal 20 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena sebagaimana pasal 4 ( empat ) Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ) atas obyek sengketa/ obyek jaminan kredit milik Penggugat I ( obyek sengketa ) kepada Tergugat I harus atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri Sragen;
9. Bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan pasal 26 UU No.4 tahun 1996; "selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan", maka berdasarkan pasal tersebut seharusnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan eksekusi sesuai dan berlandaskan pasal 224 HIR, 258 RBg, dengan demikian jelaslah bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak dipatuhinya ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan (UU No.4 tahun 1996);

10. Bahwa untuk Tergugat II di dalam perkara ini dihukum agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apa bila ada permohonan perubahan balik nama dan atau pembebanan dalam bentuk apapun baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht), dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah pasal 91 ayat 1 yang menyatakan "dalam hal tanah menjadi obyek perkara di Pengadilan Pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi obyek perkara di Pengadilan dengan menyampaikan surat gugatan";

11. Bahwa oleh karena itu sebagaimana gugatan tersebut diatas, maka obyek sengketa merupakan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Sragen, maka mohon kepada II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) untuk lelang, harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht);

12. Bahwa oleh karena itu Tergugat III untuk tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht);

13. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka mohon untuk dapat diletakkan sita Persamaan terhadap obyek sengketa ;

14. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Tergugat I telah melanggar hak-hak Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon Y.T.H., Ketua Pengadilan Negeri Sragen berkenan memanggil Para Pihak, dan memeriksa perkara ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita Persamaan yang diletakkan terhadap Obyek Sengketa;
3. Menyatakan perbuatan dalam melaksanakan penjualan lelang atas obyek sengketa oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan Penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat III pada tanggal 27 Juli 2023, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan pelaksanaan eksekusi/ penjualan lelang berdasarkan pasal 26 UU No.4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang menyatakan "selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya,dengan memperhatikan pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan", maka berdasarkan pasal tersebut seharusnya pelaksanaan eksekusi sesuai dan berlandaskan pasal pasal 224 HIR,258 RBg, dengan demikian jelaslah bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak dipatuhinya ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan (UU No.4 tahun 1996);
6. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;
7. Memerintahkan mohon kepada Tergugat untuk II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) untuk lelang, harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht);
8. Menyatakan bahwa sebagaimana pasal 4( empat ) Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ) penjualan lelang atas obyek sengketa/ obyek jaminan kredit milik Penggugat I ( obyek sengketa ) kepada Tergugat I harus atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri Sragen;
9. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak melakukan balik nama terhadap sertifikat obyek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama maupun pembebanan dalam bentuk apapun baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;
- 10.Memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) untuk lelang atas obyek sengketa

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan ex aequo et bono, putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 **Stefanus Yunanto Arywendho,SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Sragen, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Sragen** memberikan jawabannya secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

I. Gugatan Penggugat merupakan pengulangan dari dalil-dalil dari gugatan Penggugat Terdahulu (**IN CASU PERKARA PERDATA NOMOR 15/PDT.G/2021/PN.SGN JUNCTO PERKARA BANDING PADA PENGADILAN TINGGI JAWA TENGAH NOMOR 413/PDT/2021/PT.SMG JUNCTIS PUTUSAN KASASI PADA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA**), dimana seluruh perkara terdahulu A Quo saat ini, **telah berkekuatan hukum tetap (INKRACHT VAN GEWIJSDE)**, sehingga Gugatan Penggugat saat ini A Quo, secara hukum haruslah dikualifikasikan sebagai gugatan Ne Bis In Idem:

1. PENGGUGAT pernah mengajukan gugatan baik kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, untuk objek sengketa yang sama dengan pokok permasalahan yang sama, dimana pada intinya :

- PENGGUGAT merasa keberatan atas upaya pelelangan Agunan (in casu Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03624 Karanganyar) yang dahulu akan dilakukan oleh

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn

#### 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

TERGUGAT I dengan bantuan dari TERGUGAT III, sebagai akibat cedera janji yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, sehingga melalui Pengadilan Negeri Sragen, PENGGUGAT telah mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan registrasi perkara Nomor 15/PDT.G/2021/PN.SGN, dimana Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sragen telah memberikan keputusan, sesuai dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Menolak seluruh eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT III;

Dalam Pokok Perkara:

- 1). Menolak Gugatan PENGGUGAT;
- 2). Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 1.066.000,00 (satu juta enam puluh enam ribu rupiah);
  - Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 15/PDT.G/2021/PN.SGN a quo, kemudian telah dikuatkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Semarang melalui Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 413/PDT/2021/PT.SMG dan untuk kemudian, Majelis Hakim pada Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh PENGGUGAT, sebagaimana tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, mengatur perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrach van gewijsde), tidak dapat diajukan kembali ke Pengadilan Negeri, atas objek yang sama dan/atau para pihak yang sama, hal mana senafas dan sejalan dengan beberapa Yurisprudensi yang pernah dikeluarkan oleh Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memberikan pedoman penentuan Ne Bis in Idem dalam praktek hukum acara perdata di Indonesia, antara lain namun tidak terbatas pada :
  - a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1456 K/SIP/1967, Tanggal 06 Desember 1969, yang menyatakan :

“Hakikat dari asas hukum Ne Bis in Idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subjek), maupun barang yang dipersengketakan (objek) dalam gugatan perkara tersebut adalah sama”;

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123 K/SIP/ 1968, Tanggal 23 April 1969, menyatakan :

“Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam Subjek dan Objek serta status hukum atas permasalahan perkara terdahulu sudah in kracht, maka terhadap perkara demikian ini, dapat diterapkan asas hukum Ne Bis in Idem”;

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 497 K/SIP/ 1973, Tanggal 06 Januari 1976, menyatakan :

“... karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/SIP/ 1982, Tanggal 10 Maret 1983, menyatakan :

“... terhadap perkara ini, dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada Putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama dan pihak-pihak pokoknya sama”;

3. Beberapa Yurisprudensi sebagaimana tercatum diatas, maka sudah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT a quo, haruslah dipandang sebagai gugatan yang memenuhi kualifikasi sebagai gugatan ne bis in idem, dengan fakta-fakta hukum, sebagai berikut :

**Ukuran Ne Bis in Idem      Perkara Saat ini      Perkara Dahulu:**

a. Nomor Perkara 44/PDT.G/2023/PN.SGN - 15/PDT.G/2021/PN.SGN;

b. Status Perkara Perkara saat ini – On Going Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde);

c. Putusan Akhir Perkara saat ini – On Going Gugatan di Tolak;

d. Esensi Gugatan - Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagai akibat dari rencana pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan (Objek Sengketa) melalui Pelelangan Umum;

- Meminta Majelis Hakim PN memerintahkan KPKNL (ic. Tergugat III) untuk tidak melakukan eksekusi HT melalui pelelangan umum atas Objek Sengketa; - Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagai akibat dari rencana pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan (Objek Sengketa) melalui Pelelangan Umum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Meminta Majelis Hakim PN memerintahkan KPKNL (ic. Tergugat III) untuk tidak melakukan eksekusi HT melalui pelelangan umum atas Objek Sengketa;
- e. Para Pihak :
  - Penggugat Sukardi - Sukardi
  - Tergugat - Bank Mandiri
  - Badan Pertanahan Nasional
  - KPKNL - Bank Mandiri
  - Badan Pertanahan Nasional
  - KPKNL
- f. Objek Sengketa - Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar, atas nama Sukardi (in casu PENGGUGAT);
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, atas nama Sukardi (in casu PENGGUGAT); - Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar, atas nama Sukardi (in casu PENGGUGAT);
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, atas nama Sukardi (in casu PENGGUGAT);

Dari uraian diatas, maka gugatan PENGGUGAT saat ini memenuhi kualifikasi untuk dinyatakan sebagai gugatan yang memuat unsur Ne Bis in Idem sebagaimana ketentuan Yurisprudensi yang berlaku di Indonesia;

4. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT a quo memenuhi kualifikasi gugatan yang memuat unsur Ne Bis in Idem, maka patut secara hukum, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, menyatakan untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT, atas dasar telah memenuhi unsur Ne Bis in Idem;

## B.DALAM POKOK PERKARA:

1. TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan TERGUGAT I dalam eksepsi a quo, secara mutatis muntandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara a quo;
2. TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatan a quo, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I dalam Jawaban dan/atau selama proses persidangan dalam perkara a quo;
3. TERGUGAT I dengan ini menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, dengan didasarkan pada fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



a. Hubungan hukum yang terjadi antara PENGUGGAT dan TERGUGAT I, didasarkan pada syarat dan ketentuan yang tertuang dalam :

1) Akta Notaris Nomor 18, Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.SLO/0027/KMK/2012, Tanggal 06 Maret 2012, yang telah ditandatangani oleh dan antara PENGUGGAT dengan TERGUGAT I, dihadapan Saudara MUHAMMAD RIVAI SIREGAR, Sarjana Hukum, Notaris di Surakarta, dimana kesepakatan a quo telah mengalami beberapa perubahan, dengan perubahan terakhir sebagaimana tercantum dalam Addendum Ke-6 (Keenam), Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.SLO/0027/KMK/2012, yang telah ditandatangani oleh dan antara PENGUGGAT dan TERGUGAT I, tanggal 17 Januari 2017 (selanjutnya Akta Perjanjian Kredit beserta perubahan-perubahannya disebut "Perjanjian Kredit"); dan

2) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Tanggal 06 Maret 2012 (selanjutnya disebut "SUPK");

Seluruh syarat dan ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian Kredit dan SUPK a quo, merupakan syarat dan ketentuan yang telah disepakati oleh dan antara PENGUGGAT, Istri PENGUGGAT dan TERGUGAT I, hal mana dapat dibuktikan dengan telah ditandatanganinya seluruh Perjanjian Kredit dan SUPK, baik oleh PENGUGGAT dan Istri PENGUGGAT serta TERGUGAT I;

Sehubungan dengan telah disepakatinya Perjanjian Kredit dan SUPK a quo, maka secara hukum, Perjanjian Kredit dan SUPK a quo haruslah dinyatakan sebagai Alat Bukti yang sempurna (volledig) dan memiliki kekuatan yang sah dan mengikat (bindende), antara PENGUGGAT, Istri PENGUGGAT dan TERGUGAT I, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata juncto Pasal 1338 KUHPerdata junctis Pasal 1870 KUHPerdata juncto Pasal 165 Herzien Indlandsch Reglement (H.I.R.);

b. PENGUGGAT untuk menjamin seluruh hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit dan SUPK a quo, telah menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atas bukti kepemilikan Hak atas Tanah, antara lain namun tidak terbatas pada :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar, terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, dimiliki oleh SUKARDI (in casu PENGUGGAT), dan terletak di Desa/Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah;



- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, dimiliki oleh SUKARDI (in casu PENGUGAT), dan terletak di Desa/Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah;
- c. PENGUGAT secara tegas dan sadar serta tanpa adanya paksaan dari pihak manapun, telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, untuk diikatkan serta dibebankan dengan Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut "UUHT"), dengan TERGUGAT I selaku Kreditur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan Pertama, sebagaimana tercantum dalam dokumen agunan, antara lain namun tidak terbatas pada :
  - 1) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3124/2014, Tanggal 08 Mei 2014, atas Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, dimana dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, dengan bukti dokumen pengikatan berupa :
    - a) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 067/2014, Tanggal 07 Februari 2014, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum, di Kabupaten Sragen;
    - b) Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan Nomor 030/2014, Tanggal 20 Januari 2014, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum di Kabupaten Sragen;
  - 2) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 06072/2014, Tanggal 29 September 2014, atas Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, dimana dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, dengan bukti dokumen pengikatan berupa :
    - a) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 441/2014, Tanggal 15 Juli 2014, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum, di Kabupaten Sragen;
    - b) Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan Nomor 391/2014, Tanggal 19 Juni 2014, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta



Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum di Kabupaten Sragen;

3) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01679/2015, Tanggal 31 Maret 2015, atas Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, dimana dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, dengan bukti dokumen pengikatan berupa :

a) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 087/2015, Tanggal 30 Januari 2015, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum, di Kabupaten Sragen;

b) Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan Nomor 030/2015, Tanggal 16 Januari 2015, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum di Kabupaten Sragen;

4) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 02176/2016, Tanggal 23 Mei 2016, atas Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03624/Karanganyar, dimana dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, dengan bukti dokumen pengikatan berupa :

a) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 68/2015, Tanggal 27 Januari 2016, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum, di Kabupaten Sragen;

b) Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan Nomor 23/2016, Tanggal 14 Januari 2016, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ROOSTANTY, Sarjana Hukum di Kabupaten Sragen;

(untuk selanjutnya seluruh dokumen-dokumen Agunan sebagaimana tercantum diatas disebut "Agunan"), sehingga seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum dalam dokumen-dokumen Agunan diatas, haruslah dinyatakan sebagai Alat Bukti yang Sempurna (volledig) dan memiliki kekuatan yang sah dan mengikat (bindende), antara PENGGUGAT, Istri PENGGUGAT dan TERGUGAT I, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata juncto Pasal 1338 KUHPerdata junctis Pasal 1870 KUHPerdata juncto Pasal 165 Herzien Indlandsch Reglement (H.I.R.);

d. Dengan telah diikatkan dan dibebankannya Agunan a quo sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka secara



hukum TERGUGAT I selaku Pemegang Hak Tanggungan Pertama memiliki beberapa hak yang diberikan UUHT, antara lain namun tidak terbatas pada hak untuk menjual objek Hak Tanggungan (in casu Agunan), atas kekuasaan sendiri melalui lelang, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan Agunan a quo, apabila PENGGUGAT selaku Debitur melakukan cidera janji, sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit dan/atau SUPK yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat 1 Huruf a UUHT juncto Pasal 6 UUHT;

- e. PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT senantiasa melakukan perbuatan ingkar janji atas seluruh kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit dan SUPK, khususnya namun tidak terbatas pada kelalaian dalam hal melakukan pembayaran kembali atas Jumlah Terutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan hal tersebut juga telah dinyatakan secara tegas oleh PENGGUGAT dalam gugatan a quo ;
- f. TERGUGAT I secara beritikad baik telah menyampaikan himbauan, teguran, peringatan dan/atau somasi, baik secara lisan maupun tertulis kepada PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT, antara lain namun tidak terbatas pada :

- 1) Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.SMG.1210/2018, Tanggal 04 Mei 2018, Perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I), namun sampai dengan tanggal penyelesaian kewajiban yang tercantum dalam Surat Somasi a quo, baik PENGGUGAT maupun Istri PENGGUGAT, masih juga tidak melakukan kewajiban atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 2) Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.SMG.7168/2018, Tanggal 24 Mei 2018, Perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi II), namun sampai dengan tanggal penyelesaian kewajiban yang tercantum dalam Surat Somasi a quo, baik PENGGUGAT maupun Istri PENGGUGAT, masih juga tidak melakukan kewajiban atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 3) Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.SMG.8634/2018, Tanggal 26 Juli 2018, Perihal Surat Peringatan Terakhir (Somasi II) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika, namun sampai dengan tanggal penyelesaian kewajiban yang tercantum dalam Surat Somasi a quo, baik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGGUGAT maupun Istri PENGGUGAT, masih juga tidak melakukan kewajiban atas Jumlah Terutang kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- g. Bahwa sehubungan dengan dikeluarkannya Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.SMG. 8634/2018, Tanggal 26 Juli 2018, Perihal Surat Peringatan Terakhir (Somasi II) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, maka sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit, Pasal 6 Ayat 1 Huruf a dan Huruf b juncto SUPK Pasal 15 Ayat 1 dan Ayat 2, maka secara hukum TERGUGAT I selaku Kreditur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan, berhak untuk :
- 1) Menyatakan Jumlah Terutang jatuh tempo, harus dibayar lunas dan segera atas tagihan pertama dari TERGUGAT I; dan
  - 2) Dalam hal PENGGUGAT tidak melaksanakan pembayaran lunas dan segera atas Jumlah Kewajiban PENGGUGAT, maka TERGUGAT I berhak dan berwenang untuk melaksanakan eksekusi Agunan sesuai dengan ketentuan UUHT serta mengambil tindakan hukum yang berhak diambil TERGUGAT I;
- h. TERGUGAT I telah beritikad baik memberikan kesempatan dan waktu yang cukup ( $\pm$  5 tahun, 7 bulan, sejak dinyatakan Surat Pernyataan Default oleh TERGUGAT I) kepada PENGGUGAT dan/atau Istri PENGGUGAT untuk melakukan pembayaran kembali atas Jumlah Terutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, namun itikad baik dari TERGUGAT I hanya ditanggapi dengan perasaan sinis, dimana seolah-olah TERGUGAT I benar-benar telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT, terlebih lagi gugatan a quo, sudah sangat membuktikan bahwa PENGGUGAT dengan segala itikad buruk yang dimiliki, telah memutarbalik seluruh fakta-fakta hukum yang ada, hanya untuk menghindarkan diri PENGGUGAT dari kewajiban untuk melakukan pembayaran kembali atas Jumlah Terutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I;
- i. Bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, dapat dibuktikan dalil-dalil PENGGUGAT a quo yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT merupakan dalil-dalil yang salah, mengada-ada, tidak benar dan tidak berkesesuaian pada fakta hukum yang ada, mengingat proses penjualan Agunan a quo melalui mekanisme pelelangan umum, semata-mata ditempuh oleh TERGUGAT I, dengan didasarkan fakta-fakta hukum, antara lain :

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) PENGGUGAT dan Istri PENGGUGAT selama  $\pm$  5 tahun, 7 bulan, sejak dinyatakan default oleh TERGUGAT I, tidak pernah menjalankan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit juncto SUPK;
  - 2) TERGUGAT I hanyalah menjalankan hak yang diberikan oleh UUHT kepada TERGUGAT I, untuk menjual atas kekuasaan sendiri Agunan yang telah diikatkan dengan Hak Tanggungan, melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan Agunan a quo, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 20 Ayat 1 Huruf a UUHT juncto Pasal 6 UUHT;
  - j. Bahwa mengingat tidak terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum, maka patut secara hukum, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, untuk menolak seluruh permohonan PENGGUGAT dalam Petitum gugatan dan/atau dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT dalam Posita gugatan a quo;
  4. Bahwa mengingat tidak ada ataupun dari perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka patut pula secara hukum, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo juga menolak permohonan sita persamaan atas Agunan dan/atau permohonan PENGGUGAT lainnya, karena permohonan a quo tidak didasarkan pada ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;
  5. TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, selain dan selebihnya, karena dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan a quo secara hukum tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT I dan tidak didasarkan pada fakta hukum dan dasar-dasar hukum yang berlaku;
- Berdasarkan uraian diatas, maka cukup dan patut apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara a quo, memutuskan hal-hal sebagai berikut :

#### A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT I dalam perkara a quo;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT gugur atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

#### B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I merupakan Kreditur yang beritikad baik;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn

#### 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

3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen berpendapat lain, mohon agar kiranya Majelis Hakim memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa **Tergugat II/Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Sragen** memberikan jawabannya secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa TERGUGAT II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatan Perkara No. 44/Pdt.G/2023/PN.Sgn tanggal 12 Juli 2023, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Bahwa posita maupun petitum dalam gugatan tidak menyebutkan dengan jelas batas – batas obyek sengketa, sehingga gugatan PENGGUGAT dinyatakan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, suatu gugatan dengan obyek sengketa benda yang tidak bergerak harus menyebutkan batas-batas tanah dan bangunannya dengan jelas;
3. Bahwa gugatan keliru dalam melibatkan TERGUGAT II sebagai pihak (Error In Persona) karena TERGUGAT II tidak terlibat dalam perbuatan Hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa TERGUGAT II menolak secara tegas masuk sebagai pihak dalam perkara a quo, karena TERGUGAT II tidak terlibat dalam perbuatan hukum keperdataan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, dimana hak dan kewajiban antara Kreditur dan Debitur menjadikan mengikat isi perjanjian (prestasi) yang harus dilaksanakan dan diselesaikan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I sendiri, sebagaimana berlakunya Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan “bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, yang berarti bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang tanpa melibatkan TERGUGAT II terlebih dalam hal gugatan perbuatan melawan hukum ini;

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



2. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGUGAT yang dikemukakan tidak benar dan tidak berdasarkan hukum TERGUGAT II sebagaimana sebagai berikut :
- a. pada posita 10 yang menyatakan “Tergugat II di dalam perkara agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa...”
  - b. pada posita 11 yang menyatakan “obyek sengketa merupakan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Sragen, maka kepada Tergugat II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk lelang sampai menunggu perkara mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht)”.
  - c. Bahwa berdasarkan Pasal 45 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak pendaftaran peralihan hak jika tanah yang bersangkutan menjadi objek sengketa di Pengadilan. Pasal tersebut selama ini ditafsirkan secara luas apapun objek gugatan, termasuk keberatan lelang atau debitur/tereksekusi masih merasa mampu untuk mengangsur, tetap dijadikan alasan untuk Kepala Kantor Pertanahan menolak pendaftaran peralihan hak melalui lelang. Seharusnya pasal itu dipahami materi gugatan terbatas pada sengketa tanah yang diproses di Pengadilan, tentu yang menjadi penggugat adalah pihak ketiga yang mempunyai klaim hak kepemilikan (bukan debitur/tereksekusi). Hal ini juga dipertegas dalam Pasal 27 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan bahwa : “Setiap Perkara Menyangkut Kepemilikan Tanah yang melibatkan Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan, wajib dicatat pada buku tanah dan dalam daftar umum lainnya serta dientri dalam Sistem Informasi Penanganan Kasus atau pencatatan atas permohonan pihak dalam perkara dan/atau pemberitahuan pengadilan”. Dalam Pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /KBPN Nomor : 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara agrarian /KBPN Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah disebutkan, bahwa “ dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan perkara tidak ada perintah status quo atau

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



sita, pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan dilengkapi surat pernyataan yang dibuat oleh pihak yang mengalihkan dan menerima peralihan hak atau pihak debitur dan kreditur dalam hal pembebanan hak atau surat izin Ketua Pengadilan Negeri Setempat. Sehubungan dengan hal tersebut gugatan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II adalah gugatan perbuatan melawan hukum antara Debitur dengan Kreditur, maka tidak ada relevasinya PENGGUGAT menggugat TERGUGAT II, sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dalil-dalil sebagaimana dasar alasan gugatan pada posita 10 dan posita 11 PENGGUGAT;

3. Bahwa TERGUGAT II dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen memproses setiap Permohonan Pendaftaran Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku khususnya pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang bidang tanah dan satuan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

4. Bahwa TERGUGAT II dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah permintaan Kepala Kantor Lelang hal ini berdasarkan pada Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :

- (1) Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis mengenai tanah tersebut yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan.

- (3) Dalam hal data fisik dan data yuridis tanah yang bersangkutan belum tercatat di Kantor Pertanahan di dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa tanah tersebut belum terdaftar.
- (4) Untuk penerbitan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak perlu dilakukan pemeriksaan tanah, kecuali untuk tanah yang belum terdaftar.
- (5) Keputusan mengenai dilanjutkannya pelelangan setelah mengetahui data pendaftaran tanah mengenai bidang tanah yang bersangkutan diambil oleh Kepala Kantor Lelang.

5. Bahwa berdasarkan data yang terdapat pada TERGUGAT II disampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Buku Tanah Hak Milik Nomor 3622 tercatat atas nama Sukardi dengan Luas: 298 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah;
- b. Buku Tanah Hak Milik Nomor 3624 tercatat atas nama Sukardi dengan Luas: 301 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah.

6. Bahwa dalil-dalil dari PENGGUGAT yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT II bukan berarti diakui tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas, sehingga tidak perlu ditanggapi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima dan Mengabulkan jawaban TERGUGAT II untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;



Menimbang, bahwa **Tergugat III/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta** juga mengajukan jawabannya secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya, dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;
2. Bahwa dasar dari gugatan ini adalah pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan sesuai SHM No. 3622 luas 298 m<sup>2</sup> dan SHM No. 3624 luas 301 m<sup>2</sup> dijual dalam satu paket dengan total luas 599 m<sup>2</sup> keseluruhan atas nama Sukardi, yang terletak di Desa/Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut obyek sengketa;
3. Bahwa Tergugat III telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa **pada tanggal 27 Juli 2023**;

**DALAM EKSEPSI:**

**EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (Obscuur Libel):**

- a. Bahwa setelah Tergugat III cermati, formulasi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur sehingga tidak memenuhi asas jelas dan tegas suatu gugatan (duidelijk);
- b. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan sertifikat obyek sengketa namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa;
- c. Bahwa gugatan demikian sudah sangat jelas tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan obyek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijkverklaard), sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
  - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;
  - Putusan Mahkamah Agung RI No.565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, yang menyatakan bahwa karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa digugat, gugatan tidak dapat diterima;
- d. Bahwa selain itu, Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat, namun Penggugat tidak menguraikan perbuatan melawan hukum dan peraturan perundangan di bidang lelang yang telah dilanggar oleh Tergugat III;
- e. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatan tidak ada satupun dalil yang menggambarkan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) sesuai pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Tergugat III;
- f. Bahwa hal tersebut dipertegas oleh yurisprudensi M.A.R.I. No. 1360K/Sip/1973 yang menyebutkan pada pokoknya bahwa sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam Petitum, oleh karena itu Petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat III, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek sengketa berupa tanah dan bangunan sesuai SHM No. 3622 luas 298 m2 dan SHM No. 3624 luas 301 m2 dijual dalam satu paket **dengan total luas 599 m2** keseluruhan **atas nama Sukardi**, yang terletak di Desa/Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah;
4. Bahwa meskipun Penggugat tidak mempersoalkan teknis pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh Tergugat III

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



tersebut, untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, perlu Tergugat III sampaikan proses lelang terkait dengan obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa pelaksanaan lelang a quo merupakan kewajiban hukum Tergugat III sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan pasal 7 Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya." juncto ketentuan pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "Kepala KPKNL, PL Kelas II, atau pimpinan Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";
- b. Bahwa lelang terhadap obyek sengketa dilaksanakan berdasarkan surat dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. in casu Tergugat I nomor : MNR.RCR/REG.SMG.10733/2023 tanggal 13 Maret 2023 hal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT dengan melampirkan dokumen diantaranya:
  - Fotokopi Surat Perjanjian Kredit;
  - Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan;
  - Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan;
  - Fotokopi Sertifikat;
  - Fotokopi surat peringatan dan pernyataan debitur telah dalam keadaan wanprestasi;
- c. Bahwa mengingat permohonan lelang Tergugat I telah lengkap, sesuai dengan kewajiban hukumnya, Tergugat III menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-2601/KNL.0902/2023 tanggal 16 Juni 2023 dengan ketentuan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. in casu Tergugat I selaku penjual obyek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang;
- d. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Tergugat I telah melakukan pengumuman lelang melalui selebaran tanggal 27 Juni 2023 sebagai pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 12 Juli 2023 sebagai



- pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan, serta telah ditayangkan oleh Tergugat III pada alamat domain [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id);
- e. Bahwa pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat III;
- f. Bahwa guna memenuhi ketentuan PMK Lelang yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas : 51565/2023 dan 51566/2023 tanggal 21 Juli 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa telah dibebani hak tanggungan oleh Tergugat I;
- g. Bahwa mengingat dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah lengkap dan benar, maka Tergugat III melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek sengketa a quo pada tanggal 27 Juli 2023 dan telah diterbitkan Risalah Lelang nomor 755/38/2023 tanggal 27 Juli 2023;
5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 8 yang pada intinya menyatakan "pelaksanaan lelang hak tanggungan terhadap obyek sengketa atas permohonan Tergugat I harus atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri Sragen;"
6. Bahwa dalam penyelesaian kreditnya, Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas obyek sengketa berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Eksekusi hak tanggungan menggunakan ketentuan parate executie (pasal 6 UU no. 4 tahun 1996). Pasal 6 UUHT menyatakan : "Apabila debitur 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."

Penjelasan pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

"Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi hak tanggungan.”

7. Bahwa pengertian parate executie yaitu eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan tanpa melalui bantuan atau campur tangan Pengadilan Negeri (upaya di luar Hukum Acara Perdata) melainkan hanya berdasarkan bantuan Kantor Lelang Negara (Tartib, Catatan Tentang Parate Executie, Artikel dalam Majalah Varia Peradilan Th. XI, No.124, 1996 : 149-150). Dalam kepustakaan hukum, parate eksekusi merupakan proses eksekusi tanpa campur tangan dan/atau melalui pengadilan. Jika dilihat redaksi tersebut, hak dari pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri adalah hak berdasarkan ketentuan undang-undang (ex lege, ipso jure, by law) sehingga tanpa diperjanjikan hak itu dipandang telah ada pada pemegang hak tanggungan pertama (M. Yahya Harahap, 2005 : 197);

8. Bahwa sehubungan pasal 6 jo. pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT sudah jelas-jelas memberi hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk melaksanakan hak dan/atau janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan, maka dalam hal debitur cedera janji pemegang hak tanggungan pertama dapat melakukan parate eksekusi yaitu menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa persetujuan dan pimpinan ketua pengadilan;

9. Bahwa berdasarkan penjelasan pasal 14 UUHT, Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga debitur cedera janji siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap melalui tata cara dan dengan menggunakan parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;

10. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan yang ditandatangani oleh Penggugat, dalam pasal 2 disebutkan :

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek 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 debitur tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

11. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban di atas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

12. Bahwa pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”;

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;

13. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Juli 2023 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Tergugat III adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya;

14. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi, pada pokoknya Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat tersebut;

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Juli 2023 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 755/38/2023 tanggal 27 Juli 2023 sah dan berharga;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mengajukan Replik secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal **14 September 2023**;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III masing-masing mengajukan Duplik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal **21 September 2023**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mendukung dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan asli salinan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2021/PN Sgn tanggal 4 Agustus 2021, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.SLO/0027/KMK/2012 Nomor: -18-; diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Addendum ke-5 (kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.SLO/0027/KMK/2012 Akta Notariil Nomor: 18 tanggal 06 Maret 2012, tanda **bukti P-3**;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perihal Eksekusi Agunan Kredit dari PT Bank Mandiri (Persero), Tbk, diberi tanda **bukti P-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 12 Juli 2023, tanda **bukti P-5**;
6. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 03622 Luas: 298 M2 atas nama Pemegang Hak PT.Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, diberi tanda **bukti P-6**;
7. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 03624 Luas: 301 M2, atas nama Pemegang Hak PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, diberi tanda **bukti P-7**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mendukung dalil-dalil jawaban/bantahannya, **Tergugat I** telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2021/PN Sgn Tanggal 4 Agustus 2021, diberi tanda **bukti TI-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Nomor: 413/Pdt./2021/PT SMG tanggal 26 Oktober 2021, diberi tanda **bukti TI-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Kasasi Nomor: 4712 K/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022, diberi tanda **bukti TI-3**;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.SLO/0027/KMK/2012 Tanggal 6 Maret 2012, diberi tanda **bukti TI-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Addendum ke-1 (Kesatu) tanggal 04 Maret 2013, diberi tanda **bukti TI-5**;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Addendum ke-2 (Kedua) tanggal 20 Januari 2014, diberi tanda **bukti TI-6**;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Addendum ke-3 (Ketiga) tanggal 19 Juni 2014, diberi tanda **bukti TI-7**;
8. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Addendum ke-4 (Keempat) Tanggal 16 Januari 2015, diberi tanda **bukti TI-8**;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Addendum ke-5 (Kelima) tanggal 14 Januari 2016, diberi tanda **bukti TI-9**;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Addendum ke-6 (Keenam) tanggal 17 Januari 2017, diberi tanda **bukti TI-10**;



11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Syarat-syarat umum Perjanjian Kredit, diberi tanda **bukti TI-11**;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor: 03622 Luas : 298 M2 nama pemegang Hak: PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, diberi tanda **bukti TI-12**;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor: 03624 Luas: 301 M2 nama pemegang hak : PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, diberi tanda **bukti TI-13**;
14. - Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 3124/2014 tanggal 08 Mei 2014, diberi tanda **bukti TI-14A**;  
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Tanggal : 07 Februari 2014 Nomor: 067/2014, diberi tanda **bukti TI-14B**;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No: 030/2014 Tanggal 20 Januari 2014, diberi tanda **bukti TI-15**;
16. - Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 06072/2014 tanggal 29 Sptember 2014, diberi tanda bukti TI-16A;  
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 441/2014 tanggal 15 Juli 2014, diberi tanda **bukti TI-16B**;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 391/2014 tanggal 19 Juni 2014, diberi tanda **bukti TI-17**;
18. - Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01679/2015 tanggal 31 Maret 2015, diberi tanda **bukti TI-18A**;  
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 087/2015 tanggal 30 Januari 2015, tanda **bukti TI-18B**;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** Nomor: 030/2015 tanggal 16 Januari 2015, diberi tanda **bukti TI-19**;
20. - Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 02176/2016 tanggal 23 Mei 2016 diberi tanda **bukti TI-20A**;



- Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 68/2015 tanggal 27 Januari 2016, diberi tanda **bukti TI-20B**;

21. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor: 23/2016 tanggal 14 Januari 2016, diberi tanda **bukti TI-21**;

22. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I) tanggal 04 Mei 2018, diberi tanda **bukti TI-22**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mendukung dalil-dalil jawaban/bantahannya, **Tergugat II** telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03622 Luas : 298 M2 atas nama pemegang hak tanggungan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, diberi tanda **bukti TII-1**;

2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03624 Luas : 301 M2 atas nama pemegang hak tanggungan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, diberi tanda **bukti TII-2**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mendukung dalil-dalil jawaban/bantahannya, **Tergugat III** telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT tanggal 13 Maret 2023, diberi tanda **bukti TIII-1**;

2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Nomor: S-2601/KNL.0902/2023 Hal Penetapan Jadwal Lelang tertanggal 16 Juni 2023, diberi tanda **bukti TIII-2**;

3. - Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor berkas: 51565/2023, diberi tanda **bukti TIII-3a**;

- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas : 51560/2023, diberi tanda **bukti TIII-3b**;

4. - Fotocopy sesuai dengan aslinya Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 27 Juni 2023, diberi tanda **bukti TIII-4a**;



- Fotocopy sesuai dengan aslinya Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 12 Juli 2023, diberi tanda **bukti TIII-4b**;

5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Risalah Lelang Nomor: 755/38/2023 tanggal 27 Juli 2023, diberi tand **bukti TIII-5**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan saksi-saksi namun para pihak menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi-saksi, meskipun sudah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada **tanggal 02 November 2023** secara elektronik;

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;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum dalam melaksanakan penjualan lelang atas obyek sengketa oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat III terhadap Penggugat dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk tidak melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa dengan menunggu putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap serta memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan jawaban yaitu dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke dalam materi pokok perkara, maka sesuai dengan tata urutan Hukum Acara Perdata, oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka terlebih dahulu perlu dipertimbangkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III apakah berdasarkan hukum atau tidak;

#### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu **Eksepsi Tergugat I** yaitu tentang:

**I. Gugatan Penggugat merupakan pengulangan dari dalil-dalil dari gugatan Penggugat Terdahulu (IN CASU PERKARA PERDATA NOMOR:**

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15/PDT.G/2021/PN.SGN Juncto PERKARA BANDING pada PENGADILAN TINGGI JAWA TENGAH NOMOR: 413/PDT/2021/PT.SMG Juncto PUTUSAN KASASI PADA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA), dimana seluruh perkara terdahulu A Quo saat ini, **telah berkekuatan hukum tetap** (INKRACHT VAN GEWIJSDE), sehingga Gugatan Penggugat saat ini A Quo, secara hukum haruslah dikualifikasikan sebagai gugatn Ne Bis In Idem:

1. PENGGUGAT pernah mengajukan gugatan baik kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, untuk objek sengketa yang sama dengan pokok permasalahan yang sama, dimana pada intinya:

- PENGGUGAT merasa keberatan atas upaya pelelangan Agunan (in casu Sertipikat Hak Milik Nomor 03622/Karanganyar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03624 Karanganyar) yang dahulu akan dilakukan oleh TERGUGAT I dengan bantuan dari TERGUGAT III, sebagai akibat cedera janji yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, sehingga melalui Pengadilan Negeri Sragen, PENGGUGAT telah mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan registrasi perkara Nomor 15/PDT.G/2021/PN.SGN, dimana Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sragen telah memberikan keputusan, sesuai dengan amar putusan sebagai berikut :

## **MENGADILI:**

### **Dalam Eksepsi:**

Menolak seluruh eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT III;

### **Dalam Pokok Perkara:**

- 1).Menolak Gugatan PENGGUGAT;
- 2).Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 1.066.000,00 (satu juta enam puluh enam ribu rupiah);
  - Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 15/PDT.G/2021/PN.SGN a quo, kemudian telah dikuatkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Semarang melalui Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 413/PDT/2021/PT.SMG dan untuk kemudian, Majelis Hakim pada Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh PENGGUGAT, sebagaimana tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, mengatur perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrach van gewijsde), tidak

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



dapat diajukan kembali ke Pengadilan Negeri, atas objek yang sama dan/atau para pihak yang sama, hal mana senafas dan sejalan dengan beberapa Yurisprudensi yang pernah dikeluarkan oleh Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memberikan pedoman penentuan Ne Bis in Idem dalam praktek hukum acara perdata di Indonesia, antara lain namun tidak terbatas pada :

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1456 K/SIP/1967, Tanggal 06 Desember 1969, yang menyatakan :

“Hakikat dari asas hukum Ne Bis in Idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subjek), maupun barang yang dipersengketakan (objek) dalam gugatan perkara tersebut adalah sama”;

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123 K/SIP/1968, Tanggal 23 April 1969, menyatakan :

“Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam Subjek dan Objek serta status hukum atas permasalahan perkara terdahulu sudah in kracht, maka terhadap perkara demikian ini, dapat diterapkan asas hukum Ne Bis in Idem”;

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 497 K/SIP/1973, Tanggal 06 Januari 1976, menyatakan :

“... karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/SIP/1982, Tanggal 10 Maret 1983, menyatakan :

“... terhadap perkara ini, dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada Putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama dan pihak-pihak pokoknya sama”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya:

- Bahwa gugatan No.15/Pdt .G/2021/PN Sgn dengan subyek hukum: 1.PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, sebagai Tergugat I, 2.Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sebagai Tergugat II, 3.KPKNL Surakarta sebagai Tergugat III, dengan Substansi pokok perkara adalah adanya perjanjian baku berdasarkan Undang-undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat 1



"Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen / perjanjian apabila (huruf g) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan atau dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya "sedangkan pasal 3 yang berbunyi "setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum" dan dalam hal ini Penggugat adalah berkedudukan sebagai konsumen/dalil dalam pokok perkara tentang tidak sahnya pengikatan Hak Tanggungan/pembatalan Hak Tanggungan;  
Sedangkan subyek perkara a quo (No.44/Pdt.G/2023/PN Sgn) adalah :  
1.PT.Bank Mandiri (Persero) sebagai Tergugat I 2.Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Sragen sebagai Tergugat II, dan 3.KPKNL Surakarta sebagai Tergugat III dengan alasan isi ataupun dalil dalam pokok perkara tentang tehnik pelaksanaan penjualan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I dengan bantuan Terlawan III dan berdasarkan hal-hal tersebut perkara Aquo yang diajukan oleh Penggugat **bukan perkara Nebis In Idem**;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan memperhatikan Replik Penggugat tersebut Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari putusan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Sgn jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 413/Pdt/2021/PT Sng dan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 4712 K/Pdt/2022 maka didapati fakta-fakta hukum sebagai berikut:
- Bahwa yang menjadi Subyek dalam gugatan tersebut adalah Penggugat yaitu Sukardi (Lahir di Sragen, 17 Desember 1974), sedangkan Tergugat I adalah PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Sragen, Tergugat II adalah Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen, dan Tergugat III adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara/KPKNL Surakarta;
- Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan tersebut adalah :

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



a. Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.3622, yang terletak di desa Karanganyar, kec.Sambungmacan, kab. Sragen, luas : 298 m<sup>2</sup> atas nama Sukardi;

Bahwa sekarang pemegang hak atas Sertifikat Nomor: 3622 tersebut telah beralih kepada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk oleh karena dibebani Hak Tanggungan;

b. Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.3624, yang terletak di desa Karanganyar, kec.Sambungmacan, kab. Sragen, luas : 301 m<sup>2</sup> atas nama Sukardi;

Bahwa sekarang pemegang hak atas Sertifikat Nomor: 3624 tersebut telah beralih kepada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk oleh karena dibebani Hak Tanggungan;

- Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor: 15/Pdt.G/2021/PN Sgn telah dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding Nomor: 413/Pdt/2021/PT Smg dan putusan Kasasi Nomor: 4712/K/Pdt/2022 atas perkara Aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau in kracht;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas maka Majelis berpendapat bahwa perkara dikatakan Nebis In Idem adalah bahwa "baik para pihak yang berperkara (subjek), maupun barang yang dipersengketakan (objek) dalam gugatan perkara tersebut adalah sama", meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam Subjek dan Objek serta status hukum atas permasalahan perkara terdahulu sudah in kracht;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:1226 K/Sip/2001 Tahun 2002 menyatakan "meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem";

Menimbang, bahwa Putusan MARI Nomor: 547 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 menyatakan menurut Hukum Acara Perdata asas ne bis in idem tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga ada kesamaan dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor: 7 Tahun 2012 pada angka Romawi XVII tentang ne bis in idem diatur sebagai berikut: "menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai ne bis in idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak, status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu”;

Menimbang, bahwa suatu perkara terkualifikasi ne bis in idem maka dilihat dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, hal ini sangat penting untuk menghindari perbedaan putusan hakim atau dualisme putusan hakim (putusan yang saling bertentangan) dalam suatu perkara yang sejenis, dan menjaga kepastian hukum bagi para pencari keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka Eksepsi Tergugat I dapat dikabulkan;

## **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas dalam pertimbangan eksepsi mengenai gugatan ne bis in idem, maka oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai gugatan ne bis in idem dapat dikabulkan maka perkara dinyatakan ne bis in idem, dan oleh karena perkara dinyatakan ne bis in idem maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Onvankelijk Verklaard;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, KUHPerdata/BW, HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau Niet Onvankelijk Verklaard;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 427.800,00 (Empat ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen, pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023, oleh kami, Awani Setyowati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andris Henda Goutama, S.H.M.H., dan Yunita Hendarwati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Muryani, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Andris Henda Goutama, S.H.,M.H.,

Awani Setyowati, S.H.,

Yunita Hendarwati, S.H.,

Panitera Pengganti,

Sri Muryani, S.H.,

## Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. ATK Perkara	Rp 75.000,00
3. Penggandaan	Rp 10.800,00
4. Panggilan	Rp252.000,00
5. PNBP Panggilan I	Rp 40.000,00
6. Materai Putusan	Rp 10.000,00
7. PNBP Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp 427.800,00

**(Empat ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah)**

Halaman 36 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Sgn