



PUTUSAN
Nomor 64 /Pdt.G/2022/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:

ALI QAMARUDIN, Laki-laki, tempat tanggal lahir, Sragen, 14 April 1980, umur 42 tahun, pekerjaan: wiraswasta, alamat: Purworejo RT.026/RW.000 Kelurahan/Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Faisal Rahman,SH., Advokat**, pada **kantor FR & PARTNERS** yang berkantor di Perumahan Soditan Permai No.C 15 Gumpang Kartasura, Sukoharjo, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **21 September 2022**, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. SURYANI**, beralamat di Purworejo, RT.026/RW-Kel/Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, memberikan kuasa kepada **Muh.Taufik Darmawan,S.HI., Robet Dawit Sanjaya,SH.**, Advokat, dan Konsultan Hukum beralamat di Law Office MTD & Partner, Jalan Pakis No.76 Cemani, Grogol, Sukoharjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **20 November 2022**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. SUMINI**, beralamat di Purworejo, RT.026/RW-Kel/Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. WORO INDRIJATI,SE.,SH.,M.Kn, Notaris PPAT**, yang beralamat di Jl.Sumeini, No.20 Kroyo, Karangmalang, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, disebut sebagai **Terugat III**;
- 4. PT Bank Rankyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Veteran** berkedudukan di Jl. Veteran No.70 Serengan, Kota Surakarta, Provisnsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. Aryo Patriyanto, 2. Rio Krisnajati, 3. Wibisana Suryatmana, 4. Edy Wiyono, 5.**

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



Wiwik Kris Heryani, 6. Risang Hertetuko, 7. Arif Anthony Raharjo, 8. Mohammad Hidayanto N, 9. Ariesty Kuntorowati, kesemuanya adalah karyawan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus **tanggal 25 Oktober 2022**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, berkedudukan di Jl.Ki Mangun Sarkoro No.141 Sumber, Banjarsari, Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. Adi Wibowo, 2. Bambang Sudarnadi, 3. Arfiah Nurul Fajarini, 4. Widjanarko, 5. Esti Afiarini, 6. Aji Dwi Nanda, 7. Muh.Irsyad Tattaqun, 8. Al Humam**, kesemuanya adalah pegawai pada KPKNL Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus **tanggal 04 November 2022**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V disebut sebagai **Para Tergugat**;

6. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen, berkedudukan di Jl. Veteran No.10 Magero, Sragen Tengah, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. Agus Wibowo,A.Ptnh,MH., 2. A.Eva Tejo Sutono,SH.MH., 3. M. Teguh Santoso A.Ptnh, 4. Isnaini,SH., 5. Triyono, SH., 6. Nicko Pratama Kartika,SH., 7. An Nisa Nur Hera A, S.Si.**, kesemuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen berdasarkan Surat Kuasa Khusus **tanggal 06 Oktober 2022**, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

7. Widi Suyantoro, beralamat di Purworejo RT.026/RW.- Kel./Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Agus Supriyanto, SH., dan Agus Triyanto,SH.**, Advokat yang beralamat di Jl.Gelarsena III Jonggrangan Baru, Jonggrangan, Klaten Utara, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus **tanggal 05 Oktober 2022**, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



Untuk selanjutnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II disebut sebagai **Para Turut Tergugat**;

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 27 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 30 September 2022 dalam Register Nomor: 64/Pdt.G/2022/PN Sgn., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik (saudara kandung) dari pernikahan sah antara H. Sugiyono (alm) dengan Tuminem sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 25 Nopember 2021;
2. Bahwa H. Sugiyono (almarhum) telah meninggal pada tanggal 10 Januari 2012 sesuai Surat Keterangan Kematian No. 331404-KM-25022012-0002;
3. Bahwa semasa hidupnya H. Sugiyono telah membeli sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan identitas SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara: rumah milik Pak Sugiyono;
Selatan : jalan kecil;
Barat: rumah ditempati Anis Anaknya Pak Yadi;
Timur : jalan kampung;
Untuk selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;
4. Bahwa obyek sengketa yang dimiliki antara Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas, telah dibeli H. Sugiyono (almarhum) sejak lama, namun belum dibalik nama;
5. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2011 tanpa seijin serta sepengetahuan Penggugat, obyek sengketa telah dibalik namakan oleh Tergugat I didepan Tergugat II selaku notaris PPAT yang beralamat di Jl.

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



Sumeini, No. 20, Kroyo Karangmalang, Kroyo, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah;

6. Bahwa ternyata jual-beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II di depan Tergugat III selaku notaris PPAT tersebut dilakukan oleh Tergugat I untuk dipergunakan sebagai prasyarat untuk mempermudah pinjaman hutangnya di Bank (jual beli pura-pura);
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebelum melakukan transaksi jual-beli sebenarnya sudah mengetahui bahwa obyek sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum H. Sugiyono yang belum dibalik nama dan belum dibagi waris, karena Tergugat I pernah mendengar langsung dari Almarhum H. Sugiyono semasa hidupnya;
8. Bahwa karena atas Perbuatan Tergugat I dengan Tergugat II yang telah melakukan transaksi jual-beli atas obyek sengketa dengan identitas SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah (obyek sengketa) tersebut, yang dilakukan dengan cara dibalik namakan menjadi atas nama Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, oleh karena itu perbuatan jual-beli tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa karena proses peralihan hak melalui jual-beli obyek sengketa dilakukan didepan PPAT WORO INDRIJATI, SE., SH., M.Kn / Tergugat III dilakukan dengan proses yang tidak benar, maka Akta Jual Beli No. 209/kdw/2011 tanggal 21/06/2011 atas obyek sengketa dengan identitas SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah (obyek sengketa) tersebut yang dilakukan tidak sah secara hukum atau cacat yuridis, maka akta jual-beli tersebut harus batal demi hukum;
10. Bahwa transaksi jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan didepan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka berakibat pula terhadap proses balik nama atas obyek sengketa yaitu identitas SHM 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah yang semula

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



atas nama Sumini/ Tergugat II menjadi atas nama Suryani / Tergugat II adalah tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

11. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Penggugat, maka sudah sepantasnya dan patut menurut hukum untuk dibebani kewajiban ganti rugi dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Terhadap Tergugat I, Tergugat II diwajibkan membayar ganti rugi kerugian sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tanggung renteng dengan pertimbangan obyek sengketa adalah bagian/ hak penggugat yang ditaksir harga nilai jual obyek sengketa senilai Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Terhadap Tergugat III oleh karena di dalam menjalankan tugasnya tidak teliti dan cermat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat maka berdasarkan pasal 84 tentang UU Jabatan PPAT Tergugat III telah melanggar pasal 39 ayat (2) UURI No. 30 Tahun 2004, maka sudah sepantasnya mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa Penggugat kehilangan ketenangan, waktu, tenaga dan pikiran serta biaya untuk menyelesaikan masalah ini yang apabila diperhitungkan dengan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

12. Bahwa oleh karena saat obyek sengketa tersebut dikuasai Tergugat I atas dasar melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu jual-beli yang tidak sah antara Tergugat I dan Tergugat II maka sudah seharusnya Tergugat I menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan aparaturnegara/ kepolisian;

13. Bahwa seperti yang telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat berpendapat telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II bersama dengan Tergugat III yang melakukan perbuatan hukum membuat akta jual beli No. 209/kdw/2011 tanggal 21/06/2011 bertentangan dengan ketentuan dalam hukum jual beli tanah. Begitu juga dengan Tergugat IV yang mengajukan proses pelelangan melalui Tergugat V tanpa



mengedepankan prinsip kehati-hatian. Maka dengan ini Perbuatan Para Tergugat harus dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan bertanggung jawab atas kerugian Penggugat;

14. Bahwa Turut Tergugat II/ Pembeli obyek sengketa selaku Pemenang lelang yang memiliki itikad baik seharusnya melakukan survety atau check lokasi terlebih dahulu sebelum melakukan transaksi pelelangan supaya jelas mengenai batas-batas tanah dan atau dalam penguasaan siapa tanah yang akan dibeli tersebut apakah ada sengketa atau tidak;

15. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum terhadap obyek sengketa supaya tidak beralih kepihak lain, maka mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Sragen berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa;

16. Bahwa dengan mengingat fungsi Turut Tergugat I dalam menjalankan tugasnya bersifat pasif, maka dengan adanya akta jual-beli dan pemenuhan syarat formal lain Turut Tergugat I melakukan proses balik nama atas sertifikat tanah sengketa, untuk itu dalam perkara ini Turut Tergugat I juga harus patuh dan taat pada putusan perkara ini;

17. Bahwa untuk itu Penggugat sebagai Pihak yang mempunyai bagian hak atas obyek sengketa ini memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sragen cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini dapat meneliti serta mempertimbangkan dalil-dalil gugatan ini yang akan disertai dengan bukti pendukung berupa bukti surat serta saksi dari Penggugat dan mencermati warkah tanah yang ada pada Turut Tergugat;

18. Bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan alat-alat bukti yang kuat (Akta Otentik) yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sragen menjatuhkan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorrad) agar putusan untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi oleh Tergugat;

19. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan agar Para Tergugat tidak mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan putusan, maka layak dan patut apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



(dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa untuk itu demi keadilan, Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sragen untuk berkenan memeriksa perkara ini dan mengadakan serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan identitas SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Purworejo RT. 026/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara: rumah milik Pak Sugiyono;

Selatan : jalan kecil;

Barat: rumah ditempati Anis Anaknya Pak Yadi;

Timur : jalan kampung;

Yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan di depan notaris PPAT/ Tergugat III terhadap obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan identitas SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah;

3. Menyatakan akta jual-beli No. 209/kdw/2011 tanggal 21/06/2011 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan di depan notaris PPAT/ Tergugat III terhadap obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan identitas SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertifikat HM No. 770 atas nama Suryani, luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;



5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan akad kredit dengan Tergugat IV atas jaminan tanah obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan cacat dan tidak sah serta batal demi hukum proses pelelangan yang dilakukan Tergugat IV kepada Tergugat V dan Pemenang Lelang (Turut Tergugat VI);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil terhadap Penggugat, maka sudah sepatutnya dan patut menurut hukum untuk dibebani kewajiban ganti rugi dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Terhadap Tergugat I, Tergugat II diwajibkan membayar ganti rugi kerugian sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tanggung renteng dengan pertimbangan obyek sengketa adalah bagian/ hak penggugat yang ditaksir harga nilai jual obyek sengketa senilai Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Terhadap Tergugat III oleh karena didalam menjalankan tugasnya tidak teliti dan cermat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat maka berdasarkan pasal 84 tentang UU Jabatan PPAT Tergugat III telah melanggar pasal 39 ayat (2) UURI No. 30 Tahun 2004, maka sudah sepatutnya mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa Penggugat kehilangan ketenangan, waktu, tenaga dan pikiran serta biaya untuk menyelesaikan masalah ini yang apabila diperhitungkan dengan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat II, untuk menyerahkan obyek sengketa SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan aparaturnegara/kepolisian;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini;
10. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas rumah yang dijadikan obyek sengketa tersebut;



11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi oleh Tergugat;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) setiap harinya sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat apabila lalai dalam menjalankan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir atau menyuruh kuasanya untuk mewakili;

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 **Adityo Danur Utomo, SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Sragen, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator **tanggal 07 Desember 2022**, 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 I/ Suryani** memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Penggugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;



2. Bahwa Tergugat I hanya akan menjawab sebatas apa yang berkaitan/ relevansi dengan kepentingan Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I membenarkan serta tidak menyangkal terhadap posita Gugatan Penggugat angka 1 yang menyebutkan pada intinya bahwa Penggugat dan Tergugat adalah Kakak beradik sesuai pernyataan Ahli waris tertanggal 25 Nopember 2011;
4. Bahwa memang benar almarhum H. Sugiyono telah meninggal pada tanggal 10 Januari 2012 sesuai posita Gugatan Penggugat angka. 2;
5. Bahwa terkait Posita angka 3 mengenai semasa hidupnya H. Sugiyono telah membeli tanah SHM no. 770 seluas ± 610 m2 yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen;
Bahwa Tergugat I mengetahui mengenai pembelian obyek sengketa tersebut diatas sehingga memang sebenarnya merupakan salah satu harta peninggalan sekaligus harta bersama (gono-gini) dari almarhum H. Sugiyono (bapak kandung dari Tergugat I dan Penggugat) dengan Tuminem (ibu kandung Tergugat I dengan Penggugat), sehingga Tergugat I menyadari bahwa tanah obyek sengketa tersebut tidak sepenuhnya milik Tergugat I;
6. Bahwa terkait posita gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya Tergugat I tidak akan menanggapi lebih lanjut karena secara prinsip tidak berkaitan langsung dengan Tergugat I;
7. Bahwa sebagaimana Pasal 163 HIR, Pasal 283 Rbg atau Pasal 1865 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”. oleh karenanya mohon agar supaya Penggugat membuktikan atas hak dan peristiwa yang dimaksud dalam gugatan a quo di persidangan;

Berdasarkan hal hal terurai diatas, maka mohon Majelis Hakim Yang Terhormat memutuskan sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

- 1.Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2.Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat IV/ PT. Bank BRI Persero, Tbk** memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Penggugat Tidak Mempunyai Hak atau Kewenangan Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Aquo (Legal Standing);

1. Bahwa Penggugat dalam dalil posita gugatan serta petitum gugatannya mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.770/Desa Celep atas nama Bok Sumini istri Tukino menjadi atas nama Suryani melalui Akta Jual Beli No.209/kdw/2011 tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat oleh Woro Indrijati, S.E., S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Sragen.

2. Bahwa Berdasarkan data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.770/Desa Celep dapat diketahui bahwa sebelum beralih nama menjadi atas nama Suryani semula sertifikat aquo tercatat atas nama Bok Sumini istri Tukino.

Dengan demikian Bok Sumini istri Tukino adalah pemilik sah dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No.770/Desa Celep, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

3. Bahwa Sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa maka Sumini (Tergugat II) berwenang untuk melakukan perbuatan hukum apapun atas obyek sengketa termasuk namun tidak terbatas pada melakukan peralihan hak atas obyek sengketa tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan dari Penggugat.

4. Bahwa Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai kewenangan atau hak untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa (legal standing).



- **Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium);**

5. Bahwa Penggugat dalam dalil posita gugatan angka 1 mendalilkan bahwa **Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik** (saudara kandung) dari pernikahan sah antara H. Sugiyono (alm) dengan Tuminem sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 25 Nopember 2021.

6. Bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 852 KUHPerdara maka apabila seseorang meninggal dunia yang berhak menjadi ahli waris adalah:

1. Suami/Istri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Golongan I).

2. Orang tua dan saudara kandung Pewaris (Golongan II).

3. Keluarga dalam garis lurus keatas setelah bapak dan ibu pewaris (Golongan III).

4. Paman dan bibi pewaris baik dari pihak bapak maupun dari pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari pewaris, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya, sampai derajat keenam dihitung dari pewaris (Golongan IV).

Berdasarkan ketentuan Pasal 852 KUHPerdara diatas, sesuai dalil posita Penggugat, maka selain Penggugat dan Tergugat I masih terdapat ahli waris yang lain yaitu istri dari Almarhum Sugiyono (dhi. Nyonya Tuminem).

7. Bahwa Dengan tidak diikutkannya Nyonya Tuminem sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo jelas-jelas menyebabkan gugatan aquo mengandung cacat formil.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat IV dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :

2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam pokok perkara.

3. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat IV.

4. Bahwa Dari sekian banyak uraian gugatan Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah



berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN.

5. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat IV terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
6. Bahwa Tergugat IV telah memberikan fasilitas kredit kepada Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) berupa Kredit Modal Kerja (KMK) dengan maksimum CO (Credit Overeenkomst) Tetap sebesar pokok Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 19 tanggal 14 Agustus 2013 dan telah diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja No.14 tanggal 14 Agustus 2014, dimana kedua akta tersebut dibuat dihadapan Felix Johansyah, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surakarta.
7. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) tersebut, telah diserahkan agunan berupa tanah dan atau bangunan dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3207/Desa Celep tercatat atas nama Suryani.
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 770/Desa Celep tercatat atas nama Suryani.
 3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 712/Desa Munggur tercatat atas nama Achmat bin Rosidun.

Agunan-agunan tersebut telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3207/Desa Celep tercatat atas nama Suryani dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.432/2014 tanggal 21 Januari 2014.
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 770/Desa Celep tercatat atas nama Suryani dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) sesuai



dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.1037/2014 tanggal 12 Februari 2014.

3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 712/Desa Munggur tercatat atas nama Achmat bin Rosidun dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.5127/2014 tanggal 18 September 2014.

Dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut diatas, maka terbukti pengikatan Hak Tanggungan tersebut sudah sesuai undang-undang sehingga sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak termasuk pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 4 ayat (1) butir (a) jo. Penjelasan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (5) UUHT sebagai berikut:

Penjelasan Pasal 4 ayat (1) butir (a)

Hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (preferent) yang diberikan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditur lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas).

Penjelasan Pasal 13 ayat (1)

Salah satu asas Hak Tanggungan adalah asas publisitas, oleh karena itu didaftarkannya pemberian Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga.

Penjelasan Pasal 13 ayat (5)

Dengan dibuatnya buku tanah Hak Tanggungan, asas publisitas terpenuhi dan Hak Tanggungan itu mengikat juga pihak ketiga.

8. Bahwa Dengan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan tersebut membawa konsekuensi yuridis apabila Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) sebagai Debitur cidera janji, maka Tergugat IV selaku pemegang Hak Tanggungan Pertama BERHAK menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.



Hak Tergugat IV tersebut sesuai ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai berikut:

Pasal 6:

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

Pasal 20 ayat (1):

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b) Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)

Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

Hak Tergugat IV tersebut di atas juga telah ditegaskan dan disepakati dalam APHT di atas Pasal 2 butir 6 yang menyatakan bahwa:

“Jika debitor tidak memenuhi kewajibannya 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 di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas dan



f) Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.

9. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Penggugat serta petitum primer angka 2 sd 4 yang pada intinya menyatakan bahwa akta jual beli antara Sumini (Tergugat II) dengan Suryani (Tergugat I) tidak sah dan batal demi hukum.

Berdasarkan data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 770/Desa Celep tercatat atas nama Suryani (Tergugat I) dapat diketahui bahwa peralihan hak dari Sumini (Tergugat II) menjadi atas nama Suryani (Tergugat I) dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 209/kdw/2011 tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat oleh Woro Indrijati, SE, SH, Mkn (Tergugat III) selaku PPAT di Sragen.

Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Akta Jual Beli Nomor: 209/kdw/2011 tanggal 21 Juni 2011 merupakan akta notariil yang dibuat oleh Notaris/PPAT, artinya sebelum Para Pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh Notaris/PPAT sehingga Para Pihak telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Selain itu akta otentik merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas akta tersebut maka yang menyangkal harus membuktikan bantahannya.

Perjanjian tersebut juga telah dibuat secara sah sesuai Pasal 1320 KUHPerdara dan karenanya berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Vide Pasal 1338 KUHPerdara).



10. Bahwa Selain daripada itu sikap Penggugat yang baru mengajukan gugatan atas peralihan hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 770/Desa Celep dari atas nama Bok Sumini istri Tukino menjadi atas nama Suryani setelah lebih dari 5 (lima) tahun adalah bertentangan dengan bunyi ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah seharusnya apabila posita serta petitum Penggugat aquo ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen yang memeriksa dan memutus perkara aquo.

11. Bahwa Selanjutnya Tergugat IV juga menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat angka 13 yang mendalilkan bahwa Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang atas obyek sengketa.

Dalil posita Penggugat aquo sangat tidak berdasar hukum sama sekali sehingga sudah seharusnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta.

Perlu Tergugat IV tegaskan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 770/Desa Celep tercatat atas nama Suryani (Tergugat I) mulai menjadi agunan kredit atas hutang Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) kepada Tergugat IV pada tanggal 14 Agustus 2013 sebagaimana tertera dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 19 tanggal 14 Agustus 2013 serta ditindaklanjuti dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 1037/2014 tanggal 12 Februari 2014.

Sedangkan jual beli antara Suryani (Tergugat I) dengan Sumini (Tergugat II) dilakukan pada tanggal 21 Juni 2021 sebagaimana

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 209/kdw/2011 tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat oleh Woro Indrijati, SE, SH, Mkn (Tergugat III) selaku PPAT di Sragen.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada saat Muhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) menjaminkan obyek sengketa sebagai jaminan hutangnya kepada Tergugat IV, maka Tergugat I telah tercatat secara sah sebagai pemilik atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 770/Desa Celep. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Dengan demikian maka sudah seharusnya Tergugat IV selaku kreditur yang beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya. Hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 pada Hasil Rapat Kamar Perdata butir VIII disebutkan bahwa:

“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”

12. Bahwa Dalam masa kreditnya berjalan ternyata Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) selaku Debitur telah tidak memenuhi kewajibannya mengangsur kreditnya sesuai perjanjian kredit (cidera janji) sehingga kreditnya menunggak.

Atas kondisi tersebut, selanjutnya Tergugat IV telah melakukan pembinaan, penagihan hingga memberikan surat peringatan-peringatan kepada Debitur sebagaimana berikut:

1. Surat No. B.75-KCP/VIII/ADK/03/2015 tanggal 19 Maret 2015 Perihal Surat Peringatan I (Pertama) yang diterima dan ditandatangani oleh Mukhlas Hamidi.



2. Surat No. B.92-KCP/VII/ADK/04/2015 tanggal 1 April 2015 Perihal Surat Peringatan II (Kedua) yang diterima dan ditandatangani oleh Mukhlas Hamidi.

3. Surat No. B.119-KCP/VII/ADK/04/2015 tanggal 17 April 2015 Perihal Surat Peringatan III (Ketiga) yang diterima dan ditandatangani oleh Mukhlas Hamidi.

Dalam setiap surat peringatan telah dicantumkan dengan jelas kewajiban Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, baik tunggakan pokok, bunga dan penalty serta tanggal pembayaran, namun demikian Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) selaku Debitur tetap tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya bahkan sampai dengan jatuh tempo kredit pada tanggal 14 Agustus 2015 Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) selaku Debitur tetap tidak dapat melunasi kewajiban kreditnya kepada Tergugat IV, oleh karenanya Mukhlas Hamidi bersama-sama dengan istrinya yang bernama Suryani (Tergugat I) selaku Debitur nyata-nyata sudah memenuhi kategori wanprestasi/cidera janji.

13. Bahwa Atas wanprestasi/cidera janjinya Debitur tersebut, maka berdasarkan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) serta Pasal 2 butir (6) pada Akta Pemberian Hak Tanggungan, Tergugat IV berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) dan mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan lelang tersebut.

14. Bahwa Dalam rangka proses lelang atas agunan kredit tersebut, Tergugat IV telah melaksanakan semua tahapan sesuai dengan PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 jo PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dari mulai permohonan lelang kepada KPKNL Surakarta (Tergugat V), pengumuman lelang melalui selebaran, pengumuman melalui surat kabar sampai dengan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur sebagaimana surat-surat berikut:

1. Surat Nomor B.4551-KC-VII/ADK/10/2015 tanggal 21 Oktober 2015 perihal Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan.



2. Surat Nomor B.5186-KC-VII/ADK/10/2015 tanggal 26 Nopember 2015 perihal Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan kepada Debitur.
3. Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 23 November 2015.
4. Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Solo Pos tertanggal 8 Desember 2015.
15. Bahwa Setelah melalui tahapan dan proses lelang sesuai PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 jo PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka telah dilaksanakan lelang terhadap obyek sengketa pada tanggal 22 Desember 2015 **dengan hasil Sertifikat Hak Milik (SHM) No.770/Celep atas nama Suryani laku terjual lelang kepada Widi Suryantoro (Turut Tergugat II)** sedangkan untuk Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 712/Munggur atas nama Achmat bin Rosidun dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3207/Celep atas nama Suryani tidak laku terjual lelang sebagaimana diterangkan dalam Salinan Risalah Lelang Nomor: 1625/2015 tanggal 22 Desember 2015.
16. Bahwa Perlu Tergugat IV sampaikan bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdata sebagaimana berikut:
 1. harus ada perbuatan;
 2. perbuatan itu harus melawan hukum;
 3. ada kerugian;
 4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 5. ada kesalahan (schuld);

Mengingat unsur Pasal 1365 KUHPerdata tersebut diatas bersifat kumulatif, maka seseorang untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka semua unsur Pasal 1365 tersebut harus terpenuhi dan terbukti, apabila ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi dan tidak terbukti maka perbuatan melawan hukum harus dinyatakan tidak terbukti.

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka jelas Tergugat IV telah melaksanakan seluruh proses mulai dari perjanjian kredit, pengikatan agunan kredit sampai dengan pelaksanaan lelang atas

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



agunan kredit sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV.

17. Bahwa Tergugat IV juga menolak dengan tegas dalil posita Penggugat serta petitum primer angka 6 yang pada prinsipnya mendalilkan bahwa lelang atas obyek sengketa cacat, tidak sah dan batal demi hukum.

Dalil posita dan petitum Penggugat aquo sangat tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo.

Sebagaimana telah Tergugat IV uraikan diatas, maka mengingat lelang atas obyek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka lelang aquo adalah sah dan berkekuatan hukum.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dan Pasal 3 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 jo PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang secara tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan".

18. Bahwa Selanjutnya Tergugat I juga menolak dengan tegas posita gugatan Para Penggugat angka 18 dan petitum primair angka 10 yang pada intinya meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun Kasasi dari pihak manapun.

Posita dan Petitum Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak, karena sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA no. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Penggugat dalam mengajukan putusan serta merta harus menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi. Tanpa jaminan tersebut maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

19. Bahwa Tergugat IV juga menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat 19 serta petitum primer angka 12 yang memohonkan agar Yang Mulia menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, bila mana terlambat menyerahkan obyek sengketa.

Tuntutan pembayaran dwangsom tersebut tidak layak untuk dikabulkan karena sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 79 K/Sip/1972 disebutkan bahwa Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.

20. Bahwa Mengingat seluruh proses perjanjian kredit, pengikatan agunan sampai dengan proses serta prosedur pelaksanaan lelang atas obyek sengketa telah dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah seharusnya Tergugat I selaku kreditur maupun Turut Tergugat II selaku pemenang lelang yang beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya.

M a k a : Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat VI/ KPKNL Surakarta** juga memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kompetensi Relatif

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



- a. Bahwa menurut Tergugat V, Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena antara Tergugat I dengan Tergugat IV telah terjadi kesepakatan mengenai yurisdiksi pengadilan yang dipilih untuk menyelesaikan perselisihan terkait perjanjian kredit a quo.
- b. Bahwa **Tergugat I dan Tergugat IV telah sepakat memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 19 tanggal 14 Agustus 2013 pasal 15** Hukum yang Berlaku dan Domisili yang berbunyi :

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum **di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dengan tidak mengurangi hak untuk menuntut pelaksanaan eksekusi** atau mengajukan tuntutan hukum terhadap pihak kedua berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- d. Bahwa sesuai dengan prinsip peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka Tergugat V mohon agar Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal tersebut dalam Putusan Sela.

2. Eksepsi Gugatan Kabur (OBSCUUR LIBEL)

- a. Bahwa dalam petitum Penggugat menuntut agar Para Tergugat khususnya Tergugat V dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun Penggugat tidak menguraikan perbuatan melawan hukum dan peraturan perundangan di bidang lelang yang telah dilanggar oleh Tergugat V sehingga Tergugat V harus dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- b. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatan tidak ada satupun dalil yang menggambarkan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



(Onrechmatigedaad) sesuai Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Tergugat V;

- c. 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);
- d. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) (Yurisprudensi MARI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Tergugat V di atas, dengan ini Tergugat V menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat V tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT V.
3. Bahwa pokok materi gugatan khususnya yang berkaitan dengan Tergugat V adalah bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap pelaksanaan lelang atas objek perkara berdasarkan permohonan dari Tergugat IV selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas objek perkara.
4. Bahwa dapat Tergugat V sampaikan, pelaksanaan lelang atas objek perkara telah sesuai dengan peraturan perundangan di bidang lelang yaitu Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



Pebruari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) serta PMK No. 93/PMK.06/2010 jo. PMK No. 106/PMK.6/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang);

5. Bahwa perlu Tergugat V sampaikan proses lelang terkait dengan obyek perkara yang telah memenuhi syarat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah sebagai berikut :

a. Bahwa pelaksanaan lelang a quo merupakan kewajiban hukum Tergugat V sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang 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 PMK Lelang yang berbunyi, "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";

b. Bahwa permohonan lelang atas objek perkara diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Surakarta Sudirman in casu Tergugat IV sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Objek perkara;

c. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat V memeriksa dan melakukan verifikasi berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Surakarta Sudirman in casu Tergugat IV sesuai dengan persyaratan lelang sebagaimana diamanatkan dalam PMK Lelang;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



- d. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, Kepala KPKNL Surakarta sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-739/WKN.09/KNL02/2015 tanggal 20 November 2015 dengan ketentuan Tergugat IV selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang;
- e. Bahwa karena proses permohonan lelang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang S-739/WKN.09/KNL02/2015 tanggal 20 November 2015 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.
- f. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Penjual (in casu Tergugat IV) telah melaksanakan dua kali pengumuman lelang yakni melalui Selebaran pada tanggal 23 Nopember 2015 dan Surat Kabar Harian SOLOPOS tanggal 08 Desember 2015. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek perkara sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat V;
- g. Bahwa selain itu, terhadap rencana pelaksanaan lelang telah diberitahukan kepada Penggugat melalui surat No. B.5186-KC-VII/ADK/11/2015 tanggal 26 Nopember 2015 perihal Pemberitahuan Pertama Lelang Hak Tanggungan;
- h. Bahwa uraian diatas sekaligus menyanggah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah mengajukan permohonan lelang tanpa prinsip kehati-hatian (posita angka 13), dan Tergugat V telah melakukan verifikasi permohonan lelang Tergugat IV yang telah terpenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
- i. Bahwa terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Kantor Pertanahan Kab. Sragen Nomor 174/2015 tanggal 11 Desember 2015;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



j. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan objek perkara jelas merupakan Hak Tanggungan dan Tergugat IV sepenuhnya berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek perkara a quo melalui perantaraan Tergugat V, maka atas objek lelang a quo telah dilaksanakan lelang tanggal 22 Desember 2015 dan telah diterbitkan Risalah Lelang Nomor: 1625/2015.

6. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang hak tanggungan 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 juncto PMK Lelang;

7. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 22 Desember 2015 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat V adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya;

8. Bahwa Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 93/PMK.06/2010 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”.

9. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang tidak ditanggapi, pada pokoknya Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil surat gugatan Penggugat tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat V mohon kepada Majelis

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



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 V;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Risalah Lelang No. 1625/2015 tanggal 22 Desember 2015 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan;
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat I / Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kabupaten Sragen** juga memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatan Perkara No. 64/Pdt.G/2022/PN.Sgn tanggal 30 September 2022, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Menanggapi gugatan PENGGUGAT bahwa TURUT TERGUGAT I dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen memproses setiap Permohonan Pendaftaran Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pada pasal 3 Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



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.

3. Bahwa berdasarkan data yang terdapat pada TURUT TERGUGAT I disampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Buku Tanah Hak Milik Nomor 770 atas nama Widi Suryantoro dengan luas 610 m² yang terletak di Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen;

4. Bahwa posita-posita dari PENGGUGAT yang tidak ditanggapi oleh TURUT TERGUGAT I bukan berarti diakui tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas TURUT TERGUGAT I, sehingga tidak perlu ditanggapi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat II / Widi Suyantoro** juga memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Terkwalifikasi sebagai Ne bis in idem.

Bahwa gugatan Penggugat adalah perkara yang sama baik **subyek maupun obyeknya dengan perkara yang telah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Surakarta dan telah memperoleh putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sebagaimana perkara dengan register perkara No. 260/ Pdt.G/ 2021/ PN.Skt.**

Bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak dapat diajukan/ digugat kembali dengan subyek dan obyek yang sama, demikian dimaksud ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanyalah pengulangan dari perkara terdahulu yang telah diputus Pengadilan Negeri Surakarta,

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



maka gugatan Penggugat terkwalifikasi sebagai ne bis in idem sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Neit Onvankelijk Verklaard).

2. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Mengajukan Gugatan.

Bahwa Penggugat mendalihkan dirinya sebagai ahli waris dari almarhum H. Sugiyono dan merasa berhak memiliki atas harta peninggalan (warisan) almarhum H. Sugiyono (obyek sengketa), namun dalil tersebut tidak didukung dengan surat penetapan dari pengadilan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum H. Sugiyono. Bahwa semestinya berdasarkan Surat Penetapan Ahli Waris, pihak-pihak dapat menunjuk dirinya sebagai Penggugat dan menarik pihak lain sebagai Tergugat dalam perkara perdata.

Bahwa oleh karena tidak jelasnya alas hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo, maka menyebabkan hubungan hak antara Penggugat dengan Tergugat menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libele) karena Penggugat tidak memiliki kapasitas yang sah untuk menunjuk dirinya sebagai Penggugat dan menarik pihak-pihak lain sebagai tergugat. Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki legal standing yang jelas maka gugatan Penggugat menjadi cacat secara formil dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Neit Onvankelijk Verklaard).

3. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libele)

Bahwa Gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum tidak sinkron, saling bertentangan satu sama lain, sehingga surat gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Neit Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat II dalam jawaban ini.
2. Bahwa dalil Penggugat posita angka 4 Tidak Benar, yang menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah pemilik tanah SHM No: 770/Celep, Luas ± 610 m², terletak di Kajen, Desa Celep, Kec. Kedawung, Kab. Sragen. Bahwa sebagaimana data hukum pada sertifikat tanah tersebut diketahui bahwa pemilik sah atas tanah adalah Sumini kemudian dijualbelikan pada Sdr. Suryani sebelum

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



akhirnya dibeli oleh Turut Tergugat II secara sah melalui prosedur lelang umum pada KPKNL Surakarta. Sehingga dalil Penggugat sebagai pemilik tanah adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum.

3. Bahwa dalil Penggugat posita angka 7 tidak berdasar dan terkesan mengada-ada. Sebagaimana diketahui posita angka 2 gugatan menyatakan bahwa H. Sugiyono meninggal dunia pada 10 Januari 2012, sementara transaksi jual beli tanah obyek sengketa terjadi pada 21 Juni 2011 (posita angka 5), lalu bagaimana logika hukum dan akal sehat dari Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan H. Sugiyono (warisan) sementara H. Sugiyono masih hidup. Dalil-dalil Penggugat saling bertentangan satu sama lain, dan membingungkan.
4. Bahwa benar Turut Tergugat II adalah Pembeli/ Pemenang Lelang atas tanah obyek sengketa yakni sebidang tanah pekarangan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagaimana tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor : 770/Celep, Luas \pm 610 m², terletak di Desa Celep, Kec. Kedawung, Kab. Sragen, melalui prosedur lelang umum yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Tergugat V).
5. Bahwa Turut Tergugat II telah membeli tanah obyek sengketa melalui prosedur lelang umum berdasarkan eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang diselenggarakan oleh KPKNL Surakarta atas permohonan dari Bank BRI Cabang Veteran (Tergugat IV) dengan mengikuti segala ketentuan yang telah ditetapkan undang-undang sebagaimana diatur Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010.
6. Bahwa oleh karena Turut Tergugat II adalah Pembeli/ Pemenang Lelang atas obyek sengketa yang dilakukan dengan cara-cara yang telah ditetapkan oleh undang-undang maka Turut Tergugat II adalah Pembeli Yang Beritiket Baik dan oleh karenanya harus dilindungi undang-undang.
7. Bahwa kemudian atas tanah obyek sengketa tersebut telah dimintakan eksekusi penyerahan oleh Turut Tergugat II pada Pengadilan Negeri Sragen sebagaimana perkara **eksekusi terdaftar dengan register perkara Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PN.Sgn.**



8. Bahwa kemudian atas perkara **eksekusi tersebut di atas telah selesai dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 06 September 2022.**
9. Bahwa gugatan Para Penggugat ini diajukan hanyalah akal-akalan semata guna mengganggu proses pembangunan yang sedang dilakukan oleh Turut Tergugat II di atas tanah obyek sengketa. Bahwa apabila Penggugat keberatan atas peralihan tanah yang dilakukan oleh saudara kandungnya sendiri, kenapa baru saat ini diajukan keberatan sementara obyek sengketa sudah lama beralih secara sah pada pihak lain.
10. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan terkesan mengada-ada, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan tersebut di atas dengan segala kerendahan hati, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menerima dalil-dalil jawaban Turut Tergugat II baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, selanjutnya menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit Onvankelijk Verklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat **tidak mengajukan Replik secara elektronik** melalui Sistem Informasi Pengadilan meskipun sudah diberikan kesempatan untuk mengajukan Replik pada sidang yang telah ditentukan pada hari sidang tersebut;



Menimbang, bahwa **Tergugat I** mengajukan **Duplik secara elektronik** melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal **26 Januari 2023**;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama ALI QAMARUDIN, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Nikah Nomor: 330/31/VII/2007 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Ali Qamarudin, diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Ali Qamarudin tanggal 19 April 2021, diberi tanda **bukti P-3**;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar dari SMP Negeri I Gemolong Kabupaten Sragen atas nama Ali Qamarudin tanggal 30 Mei 1996, diberi tanda **bukti P-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Nopember 2021, diberi tanda **bukti P-5**;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Bersama tertanggal 1 Desember 2021, diberi tanda **bukti P-6**;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pernyataan Bersama Pembagian Tanah Warisan tanggal 3 Desember 2021, diberi tanda **bukti P-7**;
8. Fotocopy dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama TUMINEM tanggal 22-09-2012, diberi tanda **bukti P-8**;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Nikah No: 217/38/VI/1977 tanggal 17 Juni 1977, diberi tanda **bukti P-9**;
10. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Kematian atas nama SUGIYONO tanggal kematian 10 Januari 2012, tertanggal 24 Februari 2012, diberi tanda **bukti P-10**;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga TUMINEM tanggal 11 Agustus 2015, diberi tanda **bukti P-11**;
12. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.770 Luas 610m2 Desa Celep, Kedawung, Sragen, atas nama SURYANI yang telah diberi Hak Tanggungan Peringkat Pertama



nama Pemegang Hak PT.Bank Pundi Indonesia untuk Kantor Cabang Pembantu Sragen, diberi tanda **bukti P-12**;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahan/jawabannya, **Tergugat I/SURYANI** telah mengajukan bukti surat yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan fotocopy KTP atas nama SURYANI tanggal 27 September 2012, diberi tanda **bukti T-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Mukhlas Hamidi tanggal 21 Oktober 2021, diberi tanda **bukti T-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kutipan Akta Kelahiran atas nama SURYANI tanggal 2 Juli 1988, diberi tanda **bukti T-3**;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahan/jawabannya, **Tergugat V/KPKNL Surakarta** telah mengajukan bukti surat yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Surakarta Sudirman kepada KPKNL Surakarta tanggal 21 Oktober 2015, diberi tanda **bukti TV-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Penetapan Hari dan Tanggal Lelang tanggal 20 November 2015, diberi tanda **bukti TV-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 23 Nopember 2015, diberi tanda **bukti TV-3**;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang pada Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 08 Desember 2015, diberi tanda **bukti TV-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pemberitahuan Pertama Lelang Hak Tanggungan kepada Mukhlas Hamidi tanggal 26 Nopember 2015, diberi tanda **bukti TV-5**;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 174/2015 tanggal 11-12-2015, diberi tanda **bukti TV-6**;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Risalah Lelang Nomor: 1625/2015 tanggal 22 Desember 2015, diberi tanda **bukti TV-7**;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahan/jawabannya, **Turut Tergugat I** telah mengajukan bukti surat yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.770/Desa Celep, Luas: 610 m² atas nama pemegang Hak : WIDI SUYANTORO (02/07/1956), diberi tanda **bukti TT-1**;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahan/jawabannya, **Turut Tergugat II** telah mengajukan bukti surat yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya salinan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Kelas I A Khusus Nomor: 260/Pdt.G/2021/PN Skt. Antara Mukhlas Hamidi melawan Bank BRI dan KPKNL Surakarta, serta Widi Suyantoro, diberi tanda **bukti TTII-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Eksekusi Riil Pengosongan Nomor: 1/Pdt.Eks.HT.Pengosongan/2021/PN Sgn tanggal 13 September 2022, tanda **bukti TTII-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 770 Desa Celep Luas: 610 m² nama pemegang hak terakhir WIDI SUYANTORO (02/07/1956), diberi tanda **bukti TTII-3**;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan **saksi-saksi** sebagai berikut:

1. **Saksi Jimanto, SH.Mhum** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena Tergugat I adalah istri dari Saudara Mukhlas;
 - Bahwa saksi kenalnya dengan saudara Mukhlas dimana Mukhlas adalah saudara ipar Penggugat;
 - Bahwa saksi kenal saudara Mukhlas dan Tergugat I karena mereka pernah datang ke Bank Pundi untuk mengajukan pinjaman dengan jaminan Sertifikat Tanah;
 - Bahwa saksi bekerja di Bank Pundi Sragen sebagai marketing;
 - Bahwa dari keterangan Mukhlas tanah tersebut sudah dibeli oleh saudara Mukhlas namun belum dibaliknama;



- Bahwa seingat saksi nilai kredit yang dipinjam adalah Rp 250.000.000,00 dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa seingat saksi yang mengajukan pinjaman 2 (dua) orang yaitu Saudara Muhklas dan Tergugat I;
- Bahwa angsuran lancar namun belum 1 (satu) tahun sudah take over ke BRI Surakarta;
- Bahwa aturannya boleh take over pinjaman ke Bank Lain sebelum jatuh tempo dengan ada pinalti yang harus dipenuhi, oleh karena pinjaman Muhklas dan Tergugat I sudah diatas 6 (enam) bulan kemudian di take over ke BRI Surakarta;
- Bahwa untuk Bank Pundi rekanan Notoris adalah Saudari Woro Indrijati,SE.SH.M.Kn.,;
- Bahwa Saudara Muhklas dan Tergugat I mengajukan pinjaman kredit ke Bank Pundi Sragen kira-kira pada sekitar tahun 2013;
- Bahwa Bank Pundi Sragen tutup pada tahun 2016;
- Bahwa setiap peminjaman dilakukan survey oleh Tim Survey ke rumah Tergugat I;
- Bahwa saksi bekerja di Bank Pundi sejak tahun 2010;

Terhadap keterangan saksi tersebut, akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulan.

2. **Saksi Slamet**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan istrinya saudara Muhklas karena saksi bertetangga;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah kakak adik saudara kandung;
- Bahwa nama orang tua Penggugat dan Tergugat I adalah Sugiyono;
- Bahwa saudara Sugiyono meninggal sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi pernah menggarap sawah Sugiyono, namun sekarang sudah tidak lagi;
- Bahwa tanah sawah tersebut terletak di Desa Celep Kecamatan Kedawung Kabupaten Sragen;
- Bahwa jual beli tanah sawah, saksi tidak tahu;
- Bahwa Luas sawah tersebut, saksi tidak tahu, namun batas-batas sawah saksi tahu yaitu:

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



Batas Utara : Rumah Pak Sugiyono
Batas Selatan : Jalan
Batas Barat : Anis anaknya Pak Yadi;
Batas Timur : Jalan

Terhadap keterangan saksi tersebut, akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing telah mengajukan **kesimpulan secara elektronik** melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal **09 Maret 2023**;

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 Tergugat I yang melakukan akad kredit dengan Tergugat IV atas jaminan tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan menyatakan akta jual-beli No. 209/kdw/2011 tanggal 21/06/2011 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan di depan notaris PPAT/ Tergugat III terhadap obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan identitas SHM No. 770 dengan luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah adalah cacat hukum / batal demi hukum serta menyatakan Sertifikat HM No. 770 atas nama Suryani, luas $\pm 610 \text{ m}^2$ yang terletak di Kajen RT. 024/ RW. – Desa Celep, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke dalam materi pokok perkara, maka sesuai dengan tata urutan Hukum Acara Perdata, maka Majelis Hakim akan meneliti gugatan Penggugat apakah berdasarkan hukum dan memiliki dasar hukum yang tepat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari berkas perkara, gugatan Penggugat, jawab-jinawab dan memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara terdapat fakta hukum bahwa antara perkara Nomor: Perkara Nomor : 260 /Pdt.G /2021/PN Skt. dengan

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr



perkara Nomor: 64/Pdt.G/2021/PN Sgn. memiliki kesamaan Subyek Hukum dan Obyek Sengketa yang sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti berkas perkara dan penelusuran perkara dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan, serta memperhatikan obyek perkara yang menjadi sengketa oleh para pihak maka terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut: Bahwa sebelumnya telah ada Perkara Nomor : 260 /Pdt.G /2021/PN Skt. yang Subyek Hukumnya antara lain adalah **Mukhlas Hamidi** sebagai **Penggugat**, sedangkan **Para Tergugat yaitu Bank BRI Cabang Surakarta cq Cabang Pembantu Veteran Surakarta, KPKNL Surakarta dan Widi Suyantoro**, yang putusannya dalam perkara Nomor: **260/Pdt.G/2021/PN Skt.** dan telah Berkekuatan Hukum Tetap;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Nomor Perkara 64/Pdt.G/2022/PN Sgn. sebagai subyek hukum adalah **Ali Qamarudin** sebagai **Penggugat** dengan **Suryani/Istri Muklas/Tergugat I** dan **Sumini/Tergugat II** dan Para Tergugat serta Turut Tergugat masing-masing terdiri dari **PT.Bank BRI Kantor Cabang Veteran Surakarta, KPKNL Surakarta, dan Badan Pertanahan Kabupaten Sragen** serta **Widi Suyantoro**;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor: 260/Pdt.G/2021/PN Skt. tersebut adalah tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 770 Luas: 610 m2** yang terletak di Desa Celep Kecamatan Kedawung Kabupaten Sragen Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek perkara dalam perkara Nomor: 64/Pdt.G/2022/PN Sgn. dengan Nomor: 260/Pdt.G/2021/PN Skt. terdapat obyek perkara yang sama yaitu Sertifikat Hak Milik No.770 Luas 610 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 770 Luas: 610 m2 tersebut yang terletak di Desa Celep Kecamatan Kedawung Kabupaten Sragen Jawa Tengah dan sudah dilakukan eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut di atas, serta telah selesai dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sragen pada **tanggal 13 September 2022**;

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

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgn



idem tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga ada kesamaan dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 497 K/Sip/1973 Tanggal 6 Januari 1976 menyatakan "karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima";

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 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 tersebut diatas 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-pertimbangan hukum diatas, 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, ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) dan Hukum Acara Perdata/HIR, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Undang-undang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 5.523.000,00 (lima juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah);



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen, pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2023, oleh kami, Awani Setyowati, SH., sebagai Hakim Ketua, Andris Henda Goutama, SH.MH., dan Yunita Hendarwati, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yunita Susantari, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Andris Henda Goutama, SH.MH.,

Awani Setyowati, SH.,

Yunita Hendarwati, SH.,

Panitera Pengganti,

Yunita Susantari, SH.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00;
2. ATK Perkara	Rp	75.000,00;
3. Penggandaan	Rp	33.000,00;
4. Panggilan	Rp	5.245.000,00;
5. PNBP Panggilan I	Rp	80.000,00;
6. Biaya Sumpah	Rp	40.000,00;
7. Meterai putusan	Rp	10.000,00;
8. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00;

Jumlah Rp5.523.000,00;

(lima juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 40 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Sgr