



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sragen yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Muhamad Fauzi Aritonang**, bertempat tinggal di Krapyak RT. 29 RW. 09 Kelurahan Sragen Wetan Kecamatan Sragen Kabupaten Sragen, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat I**;
- 2. Hadi Indarto**, bertempat tinggal di Krapyak RT. 29 RW. 09 Kelurahan Sragen Wetan Kecamatan Sragen Kabupaten Sragen, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat II**;

dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada DR. EDI SANTOSA, S.H., M.H., SUBENO, S.H., M.H., PUJI WIJONO, S.H., Advokat, beralamat di Kantor LBH-SOLIDARITAS Jawa Tengah berkedudukan di Jalan Pajajaran Utar 4 Nomor 56. Sumber.Banjarsari.Kota Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Mei 2023;

Lawan:

- 1. Agus Prasetyo**, bertempat tinggal di Puro Rt 19 Rw 05 Kalurahan Kroyo Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AMRIZA KHOIRUL FACHRI, S.H., S.I.Kom, GALIH CANDRA BAYU A., S.H. dan BUDIMAN WISNU DARMOJO, S.H., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Sukowati Law Office, beralamat di Jalan Veteran Nomor 15 Sragen, Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juni 2023, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Kementerian ATR/BPN Propinsi Jawa Tengah cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 10 Magero Sragen Tengah Kecamatan Sragen Kabupaten Sragen, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Wibowo, A.Ptnh, M.H., A. Eva Tejo Sutono, S.H., M.H., M. Teguh Santoso, A.Ptnh., Isnaini, S.H.,

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Triyono, S.H., Nicko Pratama Kartika, S.H., An Nisa Nur Hera Anggarwati, S.Si., Yeyen Nur Khomaria, S.H., kesemuanya ASN pada Kementerian ATR/BPN Kabupaten Sragen, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2023, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 29 Mei 2023 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat 1 (satu) dan Penggugat 2 (dua) Merupakan Pimpinan PT RAHAYU BINTANG SAMUDRA (RBS) Yang Beralamat di Jalan Kalimantan Nomor 15 Krapyak Rt.029/009.Kal Sragenwetan Kec/Kab Sragen.
2. Bahwa Pihak PT RBS Melalui Pimpinannya adalah Penggugat aquo Pernah di Gugat Pihak Tergugat 1 (satu) Saudara AGUS PRASETYO Yang teregristrasi Perkara Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn dan Pihak Tergugat Yang Sekarang Ganti Melakukan Gugatan Ini Melakukan GUGATAN PMH Yang Jelas – jelas Gugatan aquo Berbeda Subyek dan Obyeknya akibat Pihak Yang Terkait Dahulu Tidak di Masukkan dalam Subyek Hukum
3. Bahwa Pihak Tergugat dahulu yang Sekarang Sebagai Penggugat 1 dan 2 adalah Pimpinan PT RBS Yang mana Memiliki Aset Berupa Sertifikat SHGB 2 Yang akan di Sampaikan secara Terurai dan terinci dalam Bukti2 Kemudian ini adalah Dalam ASET DI JAMINKAN Kepada PT BPR GUNUNG RIZKY PUSAKATAMA Semarang Yang Tidak dalam Subyek Hukum dan Tidak di Gugat Oleh Penggugat dahulu Yang Sekarang Tergugat 1 (satu) merupakan Gugatan Yang Kurang Subyek dan Harus di kesampingkan
4. Bahwa Pihak PT BPR GUNUNG RIZKY PUSAKATAMA Semarang Adalah Yang Menguasai Surat2 berupa Sertifikat SHGB2 Yang Berjumlah 11 SHGB Tersebut Tidak di Gugat yang Saat ini Pihak Tergugat 1 (satu) mengajukan Permohonan Eksekusi Persesuaian Nomor 1/Pdt.Eks Persesuaian Riil/2022/PN Sgn adalah Telah Salah dan CACAD FORMIL Karena Jika Tetap di Lakukan Oleh PN Sragen Pasti Menjadi PENETAPAN YANG SESAT DAN/ATAU PUTUSAN SESAT Akan kami Lakukan Eksaminasi dan Melaporkan Ke MAHKAMAH AGUNG RI harus di masukkan

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap POIN Angka 4 Posita Tersebut di Atas kami menyampaikan alasan alasan Gugatan Penggugat dengan telah di lampirkan Bukti-bukti dalam perkara Aquo adanya / ADALAH PUTUSAN YANG KONTRADIKSI MOHON MENJADIKAN PERIKSA MAHKAMAH AGUNG RI. DI –JAKARTA.
6. Bahwa Obyek sengketa YANG DI JADIKAN Perkara Aquo Oleh Pihak TERMOHON Adalah Tidak Dapat di Lakukan Eksekusi Terkait Pihak Penggugat Kemudian Terbanding Dan Pemohon Eksekusi Persesuaian Tidak Melakukan / Memasukkan Pihak Pendana adalah Pihak Yang Harusnya Terlibat Hukum/Masuk Subyek Hukum Maka Hal Ini Jelas Sangat Tidak Adanya Hak untuk Mengajukan Eksekusi Persesuaian/Non Eksekutabel.
7. Bahwa Keputusan Perkara No. 29/Pdt.G/2022/PN.Sgn Jo No 437 / Pdt / 2022 / PT.Smg. Maka Adanya Bukti Tersebut Keputusan Tidak Redelijk Dan Cacad formil/Admintrasi Bahkan Cedera. Dan Akan Kami Ajukan Eksaminasi Hukum Maka Mohon Dengan Hormat Pengadilan Negeri Sragen Untuk Menunda Bila Perlu Membatalkan Eksekusi. Kalau Tetap Di Lakukan Kami Akan Menempuh Upaya Hukum Luar Biasa Eksaminasi. Kami Bawa Pada Pengawasan Penyelenggaraan Negara (Komisi Ombudsman) Komisi II dan III.DPRRI. Dan Badan Peradilan Umum MAHKAMAH AGUNG RI DAN (Komisi Yudicial) Karena Adanya Mal Administrasi. Yang Berakibat Timbulnya Kerugian Materiil Dan Moriil Bagi Pelawan Eksekusi Perkara Aquo
8. Bahwa Penggugat juga merasa di kiananti oleh Kantor ATR/BPN Kab Sragen Sebagai yang tanpa bukti formal secara materiil merupakan penyimpangan Dalam Pasal 1365 KUHPerdato untuk tidak Mengakibatkan Kerugian Materiil dan Moril bagi penggugat dan tidak akan menjadi cacad Putusan yang Redelijk yang Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa. Maka Tidak Bisa dan Tanpa Dasar Untuk Eksekusi. (Non Eksekutable). Bahkan Di akui Oleh Termohon, penggugat, terbanding Jika Telah mengerti akan mendapatkan Dua UNIT Kapling di Perum RBS Plumpungan Indah Selain telah Menerima Sejumlah Pembayaran Sekira Rp 500 Jutaan dari Penggugat.
9. Bahwa dengan adanya Tindakan Hukum yang dilakukan Oleh tergugat yang Menyimpang dari Pertanggung-jawaban Hukum Perdata Berdasar Pasal 17 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia Yang Bunyinya menentukan "Setiap orang tanpa diskriminasi Ber Hak untuk memperoleh Keadilan dengan mengajukan permohonan pengaduan dan Gugatan baik dalam perkara Pidana, Perdata maupun administrasi Negara serta di-adili melalui Proses Peradilan yang Bebas tidak memihak sesuai

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Hukum acara yang Menjamin pemeriksaan yang Obyektif oleh Hakim yang Jujur dan Adil untuk memper-oleh putusan yang adil dan Benar.

10. Bahwa Perkara Aquo Telah Mengadukan dan Melaporkan POLISI Terkait adanya paksaan pihak Termohon akan memasuki Seluruh SHGB Yang Jumlah Nilainya Melebihi Nilai Pembayaran perkara material. Dengan jumlah nominal jauh dari Hak Termohon. Maka pihak Termohon adalah Melakukan Perampasan hak orang lain yang tanpa kekuatan dasar Hukum. maka perlu di lakukan PK (Peninjauan Kembali) Pada MAHKAMAH AGUNG RI. Di-Jakarta. dan di-Ujikan Oleh Proses Persidangan dan agar Menghasilkan Putusan Yang Tidak CACAD HUKUM Maka Siapapun Pejabat Pelaksana Hukum untuk tidak Gegabah apalagi EKSEKUSI Yang di Ajukan Oleh Pemohon ini membuat KEPUTUSAN HUKUM Yang membawa penuh dosa dan Kebohongan pasti kena LAKNAT TUHAN Celaka dunia akherat.
11. Bahwa oleh Terlawan, dengan cara yang bijak dapat memberikan tempo untuk membicarakan keduanya tanpa ada yang dirugikan dan menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Sragen untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya Menyatakan Obyek Tanah bangunan yang berdiri di atasnya SHGB – SHGB Sesuai Poin , angka 4 Posita di-atas. adalah bukan keseluruhan adanya tidak boleh dirusak atau di bongkar. Menyatakan dan menetapkan perkara Eksekusi No. 01 / Pdt.Eks. Persesuaian / 2023/PN Sgn. tidak dapat dilaksanakan Eksekusinya/Non Eksekutable. Menghukum Perlawanan ini dengan ketentuan Perundangan Yang berlaku.
12. Bahwa dengan telah di lampirkanya Bukti-bukti tersebut di atas Penggugat menyatakan dan oleh karena itu mengajukan gugatan ini agar dilakukan penyempahan terhadap penemuan Bukti Baru ini (NOVUM) yang ditentukan Undang-undang Pasal 69 Undang-undang Nomor : 14 Tahun 1985. Tentang Mahkamah Agung RI. Jo Undang-undang Nomor : 5 Tahun 2004. Tentang perubahan Undang-undang Nomor : 14 Tahun 1985. tentang mahkamah agung serta Pedoman pada ketentuan yang di atur dalam Pasal 80 Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 1982. didasarkan atas alasan ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat di temukan adalah 180 (seratus delapan puluh hari) atau 6 Bulan dengan uraikan penjelsan sebagai berikut ,
 - a. Bahwa NOVUM 1 adalah:
 - SHGB Nomor, 0909 luas 69 M2.
 - SHGB Nomor 0947 luas 69 m2

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB Nomor 0952 luas 70 m2
- SHGB Nomor 0953 luas 70 m2
- SHGB Nomor 0949 luas 69 m2
- SHGB Nomor 0944 luas 69 m2
- SHGB Nomor 0942 luas 69 m2
- SHGB Nomor 0941 luas 69 m 2
- SHGB Nomor 0940 luas 69 m2
- SHGB Nomor 0939 luas 69 m2 roya
- SHGB Nomor 0910 luas 69 m2

Kesebelas SHGB Tersebut Berlokasi di Plumbungan dalam Status HT Pada PT.BPR GUNUNG RIZKY PUSAKATAMA Kota Semarang.

- b. Bahwa NOVUM 2 adalah, SURAT KETERANGAN PANITERA Nomor W12.U20/1/HK.01/1/2023. Keterangan Yang menyatakan Kekuatan Hukum tetap.
- c. Bahwa NOVUM 3 adalah. Relas Nomor 1/Pdt Eks Riil Aanmaning/2022/PN Sgn. Yang kontradiksi dengan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn. Vide Hal 72 Bahwa Eksekusi Seluruhnya di Tolak.
- d. Bukti Penerimaan Pembayaran / Kwitansi

13. Bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan yang diawali dengan adanya suatu Fakta hukum berupa Putusan-putusan antara Pihak-pihak yang sama mengenai soal yang sama atas dasar yang sama Oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatannya telah di berikan putusan yang satu dengan lainnya saling bertentangan Serta Terdapat suatu Kebohongan atau Tipu daya Muslihat dari lawan dalam Pembuktian perkara dan telah di Temukanya Bukti Baru Yang Menentukan (NOVUM) sehingga cukup Bukti dan Beralasan Bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali (PK) untuk membatalkan Putusan dalam Perkara nomor : 437/2022/PT Smg Jo 29/Pdt.G/2022/PN Sgn. Terhadap Ketetapan Ketua Pengadilan Negeri Sragen Nomor 1/Pdt.eks.Riil Aanmaning/2022/PN Sgn. Yang Bertolak Belakang/Kontradiksi Dengan Putusa Perkara Aquo. Sebab Putusan Tersebut telah Bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dan sebagai akibatnya Putusan Tersebut tidak lagi memberikan Pertimbangan Hukum yang Cukup (Onvoeldoende Gemotiverd) bahwa selain itu di temukanya bukti-bukti baru NOVUM berupa Surat autentik mengandung Cedera/Cacat Formil yang telah di lakukan oleh Termohon peninjauan Kembali. maka sangat beralasan apabila Putusan Perkara : No. 437 / Pdt/2022/PT Smg Jo nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn. Untuk : DI BATALKAN.

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Sekarang Kita AJUKAN GUGATAN INI UNTUK MEMPERBAIKI PUTUSAN SETIDAK TIDAKNYA DAPAT DIKABULKAN.

Bahwa untuk ini Selanjutnya Mohon Kepada Yang Terhormat, Majelis Hakim
Pemeriksa Berkenan dan menyatakan mengadili Putusan Sebagai Berikut ,
PRIMER.

1. Mengabulkan Gugatan seluruhnya;
 2. Menyatakan Hukum Pihak Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua) Melakukan Perbuatan melawan Hukum Melakukan Blokir yang tanpa Prosedur;
 3. Menghukum dan Membatalkan Putusan Yang Kontra diktif dengan Penetapan Permohonan Eksekusi Persesuaian tersebut No 1/Pdt.Eks Ril Aanmaning / 2022 / PN Sgn;
 4. Menyatakan Bahwa SHGB SHGB Tersebut Tidak dalam kekuasaan Pemohon, dulu Tergugat. dan Pembanding adalah Salah obyek dan Ada pada Pihak ketiga adalah Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo salah Obyek. Yang harus menjadi sengketa;
 5. Menyatakan menghukum Tergugat 1 dan 2 Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan memakai AKTA OTENTIK Ke dalam Perkara dan Telah teruji dan di nyatakan ditolak;
 6. Menghukum tergugat semuanya satu dan dua membayar biaya perkara ini;
- SUBSIDAER:

Berikan Putusan Yang Se adil adilnya (ex Aquoo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan:

- untuk para Penggugat hadir Kuasanya bernama Dr. Edi Santosa, S.H., M.H., Subeno, S.H., M.H. dan Puji Wijono, S.H.;
- untuk Tergugat I hadir Kuasanya bernama Amriza Khoirul Fachri, S.H., S.I.Kom., Galih Candra Bayu A., S.H. dan Budiman Wisnu Darmojo, S.H.;
- untuk Tergugat II hadir Kuasanya bernama A. Eva Tejo Sutono, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Pengadilan 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, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sragen, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Kuasa Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, yang diajukan dengan kontruksi hukum sebagaimana dimaksud tersebut di dalam surat gugatannya, "demi hukum" haruslah di tolak dan di nyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Sragen, dengan alasan hukum:

1. PENGADILAN NEGERI SRAGEN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT).

Bahwa Majelis Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang untuk membatalkan/memperbaiki perkara Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), dengan pertimbangan sebagai berikut:

a. Bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT pada petitum angka 3 menyebutkan: "Menghukum dan Membatalkan Putusan yang kontra diktif dengan penetapan Permohonan.....dst".

b. Bahwa sebelumnya PARA PENGGUGAT tidak menggunakan haknya untuk mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung dan sekarang PARA PENGGUGAT memperlakukan putusan perkara tingkat Banding Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG. Jo. Perkara Tingkat Pertama Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn yang sudah bersifat hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) tersebut dan momohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sragen untuk membatalkan adalah tidak tepat, karena Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang untuk memutus atau membatalkan perkara tingkat Banding Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG. Jo. Perkara Tingkat Pertama Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn yang sudah bersifat hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

c. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 28 Undang-Undang nomor 3 tahun tentang perubahan kedua atas Undang-Undang nomor 14 tahun 1985 yang berbunyi "Mahkamah Agung bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus : 1) Permohonan Kasasi, 2) Sengketa kewenangan mengadili, 3)

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Permohonan Peninjauan Kembali Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap".

Dengan demikian, maka Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang untuk memutus atau membatalkan perkara tingkat Banding Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG. Jo. Perkara Tingkat Pertama Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn yang sudah bersifat hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), karena yang berwenang mengadili adalah Mahkamah Agung yang berkedudukan Di Ibu kota Negara Republik Indonesia (Jakarta).

Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang memeriksa dan membatalkan terkait dengan perkara tingkat Banding Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG. Jo. Perkara Tingkat Pertama Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn yang sudah bersifat hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT dan menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

Bahwa gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT Tertanggal 29 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sragen tersebut Gugatan kurang Pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*), tidak lengkapnya pihak yang harus bertindak sebagai PENGGUGAT maupun TERGUGAT, oleh karena itu maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa ada 11 Unit obyek tanah dan bangunan milik PARA PELAWAN yang kami mohonkan sita kepada Pengadilan Negeri Sragen dan terdapat 9 (sembilan) obyek tanah dan bangunan yang sudah di anggunkan/dijaminakan kepada pihak ke 3 (tiga) yakni PT. BPR GUNUNG RIZKY PUSAKATAMA Semarang diantaranya:

1) Sertifikat SHGB No. 0909, Luas Tanah: 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. B-9 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Sawah atas nama Ny. Siti Wuryani.
- Sebelah timur : NIB 05479 SH 0908. Atas Nama Pemegang Hak Ryan.

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : NIB 05481 SHGB No. 0910. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah selatan : Jalan.

2) Sertifikat SHGB No. 0952, Luas Tanah: 70 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-15 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.

- Sebelah timur : NIB 05522 SHGB No. 0951. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah barat : NIB 05524 SHGB No. 0953. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

3) Sertifikat SHGB No. 0953, Luas Tanah: +/- 70 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-16 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.

- Sebelah timur : NIB 05523 SHGB No. 0952. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah barat : NIB 05525 SHGB No. 0954. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

4) Sertifikat SHGB No. 0949, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-12 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.

- Sebelah timur : NIB 05519 SHGB No. 0948. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah barat : NIB 05521 SHGB No. 0950. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

5) Sertifikat SHGB No. 0944, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-7 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05514 SHGB No. 0943. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05516 SHGB No. 0945. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

6) Sertifikat SHGB No. 0942, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-5 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05512 SHGB No. 0941. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05514 SHGB No. 0943. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

7) Sertifikat SHGB No. 0941, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-4 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05511 SHGB No. 0940. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05513 SHGB No. 0942. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

8) Sertifikat SHGB No. 0940, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-3 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05510 SHGB No. 0939. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05512 SHGB No. 0941. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

9) Sertifikat SHGB No. 0939, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-2 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05509 SHGB No. 0938. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05511 SHGB No. 0940. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin

Bahwa mengenai gugatan kurang pihak menjadi cacat formil telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam kaidah hukum yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa *Judex Factie* salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap.

Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak melibatkan PT. BPR GUNUNG RIZKY PUSAKATAMA Semarang dan tidak melibatkan Pengadilan Negeri Sragen sebagai pihak dalam perkara a-quo, bahwa pengajuan *Plurium Litis Consotium* ini sangat beralasan menurut hukum untuk diterima, karena didukung dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan)*, Sinar Grafika, Jakarta 2008, sebagai berikut :*"dapat dikatakan Error in Persona dalam gugatan kurang pihak apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat"* .

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tertanggal 29 Mei 2023 tersebut tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel), baik dari segi dasar hukumnya, kausalitas obyek gugatannya, kerugiannya, aspek fisik dan yuridis sertifikatnya, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT telah terkualifikasi sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel), oleh karena itu maka sudah sepantasnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan sebagai berikut :

a. DASAR HUKUMNYA TIDAK JELAS

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT dalam positanya sama sekali tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas mengenai ketentuan hukum mana yang telah TERGUGAT I langgar, sehingga PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan aquo.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi No. 492 K/Sip/1970 jo yurisprudensi no 616 K/Sip/1973 tentang tidak disebutkannya perbuatan mana yang melanggar hukum dan jumlah kerugian yang mana yang harus dibayarkan, gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

b. KAUSALITAS OBYEK GUGATAN TIDAK JELAS

BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT yang mendalilkan suatu hubungan sebab akibat yang tidak relevan dari sisi waktu saat proses penyitaan berlangsung, karena PARA PENGGUGAT mengakui ada 2 (dua) obyek tanah dan bangunan yang tidak sedang/belum di anggunkan (dijaminkan) kepada pihak ke 3 (tiga).

c. KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL TIDAK JELAS

Bahwa didalam gugatan PARA PENGGUGAT tersebut, tidak menguraikan dan tidak merinci secara pasti dan jelas terkait kerugiannya seperti apa, penyebab kerugian itu karena apa dan dilakukan oleh siapa, sehingga PARA PENGGUGAT belum jelas secara nyata mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial.

Bahwa berdasarkan yurisprudensi No. 492 K/Sip/1970 jo Yurisprudensi NO. 616 k/Sip/1973 tentang tidak disebutkannya perbuatan mana yang melanggar hukum dan jumlah kerugian yang harus dibayarkan, gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

d. TANAH SERTIFIKAT TIDAK JELAS FISIK DAN YURIDISNYA.

Bahwa didalam gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak ada kejelasan tanah karena tidak dilengkapi data yuridis dan data fisik yang jelas.

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1159 K/Sip/1971 tanggal 9 Oktober 1984 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”.

Dengan demikian sangat jelas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*). Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya terdaftar di Pengadilan Negeri Sragen Tanggal 29 Mei 2023 kecuali yang secara tegas TERGUGAT I mengakui kebenarannya.
2. Bahwa semua uraian dan dalil-dalil yang TERGUGAT I kemukakan dalam Eksepsi di atas berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
4. Bahwa TERGUGAT I menolak gugatan PARA PENGGUGAT posita nomor 1 sampai dengan nomor 3, karena dalil-dalil/alasan tersebut sangatlah mengada-ngada dan kurang tepat apabila TERGUGAT I dahulu dalam gugatannya menarik PT. BPR GUNUNG RIZKY PUSAKATAMA Semarang sebagai pihak karena TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum. Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 210/Pdt.G/2019/PN.Skt Pihak-pihaknya adalah Penggugat: Sonny Yoes dan Tergugat: Hendy Tia Chandra dan Hakim mengabulkan Sita Penyesuaian / Sita Persamaan agunan yang dijaminan di Bank Central Asia (BCA) padahal bank BCA tidak ditarik sebagai Pihak atau bukan menjadi Pihak dalam Gugatan namun Pengadilan mengabulkan Sita Penyesuaian / Sita Persamaan tersebut. Sehingga relevan apabila TERGUGAT I memohonkan 11 (Sebelas) Sita obyek dan bangunan untuk memperoleh kepastian hukum agar melaksanakan isi Putusan perkara tingkat Banding Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG. Jo. Perkara Tingkat Pertama Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn.

Bahwa sangat jelas dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT posita nomor 1 sampai dengan nomor 3 mengada-ngada, Oleh karena itu TERGUGAT I

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

5. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT Posita nomor 4 sampai dengan nomor 6, bahwa didalam agenda KONSTATERING pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2023 sebelum kemudian juru sita melakukan Penyitaan terhadap 11 (sebelas) unit obyek tanah dan bangunan milik PARA PENGGUGAT diantaranya 9 (Sembilan) unit obyek tanah dan bangunan berupa :

- 1) Sertifikat SHGB No. 0909, Luas Tanah: 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. B-9 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Sawah atas nama Ny. Siti Wuryani.
 - Sebelah timur : NIB 05479 SH 0908. Atas Nama Pemegang Hak Ryan.
 - Sebelah barat : NIB 05481 SHGB No. 0910. Atas Nama pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Jalan.
- 2) Sertifikat SHGB No. 0952, Luas Tanah: 70 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-15 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05522 SHGB No. 0951. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05524 SHGB No. 0953. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertifikat SHGB No. 0953, Luas Tanah: +/- 70 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-16 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05523 SHGB No. 0952. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05525 SHGB No. 0954. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
- 4) Sertifikat SHGB No. 0949, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-12 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05519 SHGB No. 0948. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05521 SHGB No. 0950. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
- 5) Sertifikat SHGB No. 0944, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-7 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05514 SHGB No. 0943. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05516 SHGB No. 0945. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
- 6) Sertifikat SHGB No. 0942, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-5 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05512 SHGB No. 0941. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05514 SHGB No. 0943. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

7) Sertifikat SHGB No. 0941, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-4 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05511 SHGB No. 0940. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05513 SHGB No. 0942. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

8) Sertifikat SHGB No. 0940, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-3 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05510 SHGB No. 0939. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05512 SHGB No. 0941. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

9) Sertifikat SHGB No. 0939, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-2 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05509 SHGB No. 0938. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05511 SHGB No. 0940. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin

Dan 2 (dua) Sita Eksekusi obyek tanah dan bangunan berupa:

1) Sertifikat SHGB No. 0947 Luas Tanah: 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-10 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
- Sebelah timur : NIB 05517 SHGB No. 0946. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah barat : NIB 05519 SHGB No. 0948. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

2) Sertifikat SHGB No. 0910, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. B-10 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Sawah atas nama Ny. Siti Wuryani.
- Sebelah timur : NIB 05480 SHGB 0909. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra
- Sebelah barat : NIB 05482 SHGB No. 0911. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
- Sebelah selatan : Jalan.

6. Bahwa menurut pasal 1866 BW (KUH Perdata) dan 164 HIR menetapkan alat bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan,

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



pengakuan dan sumpah, kemudian didalam agenda KONSTATERING pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2023 PARA PENGGUGAT mengakui ada 2 (unit) obyek tanah dan bangunan milik PARA PENGGUGAT yang dimohonkan sita belum dianggunkan/dijaminakan, sehingga pengakuan PARA PENGGUGAT adalah alat bukti yang sempurna.

Dengan demikian, sangat jelas Juru Sita Pengadilan Negeri Sragen melakukan Penyitaan sudah sesuai dengan fakta dan tertulis dalam berita acara nomor 01/Pdt.Eks.Sita Persamaan dan Sita Eksekusi/2023/PN.Sgn pada hari kamis tanggal 13 April 2023.

Berdasarkan dokumen yang ada sebagaimana tersebut diatas, maka terbukti bahwa dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada posita nomor 4 sampai dengan nomor 6 tersebut tidak benar dan tidak beralasan hukum.

Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

7. Bahwa TERGUGAT I menanggapi dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT Posita nomor 7 dan nomor 8, berdasarkan Pasal 196 HIR yang berisi: *'Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai memenuhi keputusan itu dengan baik, maka pihak yang dimenangkan mengajukan permintaan kepada Ketua Pengadilan Negeri'* bahwa TERGUGAT I sudah sesuai dengan prosedural yang sudah di tetapkan/diatur oleh Undang-Undang.
8. bahwa berdasarkan dengan sita penyesuaian yang diatur dalam pasal 463 Rv yang pada intinya apabila juru sita akan melakukan penyitaan dan menemukan barang-barang yang akan disita sebelumnya telah disita, maka juru sita tidak dapat melakukan penyitaan lagi, namun juru sita mempunyai kewenangan untuk mempersamakan barang-barang yang akan disita dengan berita acara penyitaan yang harus diperlihatkan oleh tersita kepadanya.
9. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), Sinar Grafika, Jakarta 2013 yang pada pokoknya "barang anggunan atau barang yang di jadikan jaminan hutang tidak boleh disita akan tetapi dapat diterapkan sita Penyesuaian"



Bahwa berdasarkan uraian yang diatas, PARA PENGGUGAT tidak paham mengenai prosedur untuk proses sita eksekusi dan sita penyesuaian, sehingga dalil-dalil gugatan para penggugat posita nomor 7 dan nomor 8, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

10. Bahwa TERGUGAT I menanggapi dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT Posita nomor 9 sampai dengan nomor 15, bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh PARA PARA PENGGUGAT membingungkan karena di satu sisi PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen yang tidak mempunyai kewenangan untuk membatalkan perkara tingkat Banding Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG. Jo. Perkara Tingkat Pertama Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn yang sudah bersifat hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), seharusnya pembatalan putusan tersebut ajukan melui mekanisme upaya hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah agung, bukan malah mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Sragen.

11. Bahwa disisi lain PARA PENGGUGAT mendalilkan perlawanan pada obyek yang telah disita sesuai dengan berita acara nomor 01/Pdt.Eks.Sita Persamaan dan Sita Eksekusi/2023/PN.Sgn.

Dengan demikian sangat jelas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*). Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

12. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya TERGUGAT I tidak perlu menanggapi karena tidak relevan juga tidak berdasar.

B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini PARA PENGGUGAT dalam Konvensi mohon disebut sebagai PARA TERGUGAT Rekonvensi, sedangkan TERGUGAT I Konvensi mohon disebut sebagai PENGGUGAT Rekonvensi.

2. Bahwa PENGGUGAT Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi mohon

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



bahwa apa yang telah disampaikan dalam Konvensi diatas merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi.

3. Bahwa gugatan oleh PARA TERGUGAT Rekonvensi/ PARA PENGGUGAT Konvensi terhadap Sita Persamaan dan Sita Eksekusi tidak mempunyai alasan hukum yang kuat serta mengada-ada sehingga atas dasar hal tersebut dapat dikualifisir merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatidge daad*) yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi;
4. Bahwa PENGGUGAT Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi dalam hal ini menggunakan haknya untuk mengajukan gugatan Rekonvensi "Perbuatan Melawan Hukum" yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT Rekonvensi/ PARA PENGGUGAT Konvensi, karena:
 - a. Bahwa PARA TERGUGAT Rekonvensi/ PARA PENGGUGAT Konvensi tidak mempunyai itikad baik secara suka rela dalam menyelesaikan tanggung jawabnya berupa ganti rugi secara materiil berupa pelunasan pokok sejumlah Rp 937.516.386,00 (sembilan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus enam belas ribu tiga ratus delapan puluh enam rupiah) kepada TERGUGAT I Konvensi yang sudah terbukti dalam Putusan Tingkat Banding Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG. Jo. Putusan Tingkat Pertama Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn.
 - b. Bahwa PARA TERGUGAT Rekonvensi/ PARA PENGGUGAT Konvensi malah justru mengajukan gugatan perkara nomor 28 / Pdt.Bth / 2023 / PN.Sgn dan perkara nomor 38/Pdt.G/2023/PN.Sgn di Pengadilan Negeri Sragen, dari sini menunjukkan itikad tidak baik yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT Rekonvensi/ PARA PENGGUGAT Konvensi.
5. Bahwa dengan demikian, gugatan Tergugat Rekonvensi disusun serta diajukan tanpa dasar dan alasan hukum yang kuat serta mengada-ada sehingga atas dasar hal tersebut perbuatan Tergugat Rekonvensi dapat dikualifisir merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatidge daad*) yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT Rekonvensi/TERGUGAT I Konvensi;
6. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan PARA TERLAWAN Rekonvensi/PARA PENGGUGAT Konvensi, PENGGUGAT Rekonvensi/ TERGUGAT I Konvensi mengalami kerugian sebagaimana berikut :

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



- 6.1. Bahwa atas gugatan PARA TERGUGAT Rekonvensi mengakibatkan PENGGUGAT Rekonvensi menjadi tercemar namanya dan turun kredibilitasnya sebagai toko penyedia material bahan bangunan di Sragen baik di kalangan para Pengusaha, Distributor lain, *customer*, maupun di mata masyarakat umum, para pembeli atau para calon pembeli, yang apabila dinilai dengan uang kerugian inmateriil PENGGUGAT Rekonvensi tersebut adalah sebesar Rp179.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Rupiah);
- 6.2. Bahwa atas gugatan PARA TERGUGAT Rekonvensi mengakibatkan PENGGUGAT Rekonvensi menjadi sangat terganggu dan tidak tenang dalam menjalankan aktivitas bisnisnya yang apabila dinilai dengan uang kerugian immateriil PENGGUGAT Rekonvensi tersebut adalah sebesar Rp185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi PENGGUGAT Rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti yang sah sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 180 HIR, pasal 191 RBG dan Pasal 54 Rv, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*) karena adanya upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Sragen Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I Seluruhnya:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak atau Tidak dapat diterima Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
4. Menyatakan Sita Persamaan dan Sita Eksekusi yang termuat dalam berita acara nomor 01/Pdt.Eks.Sita Persamaan dan Sita Eksekusi/2023/PN.Sgn yang berdiri diatasnya 9 (sembilan) Sita Persamaan obyek tanah dan bangunan berupa:

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat SHGB No. 0909, Luas Tanah: 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. B-9 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Sawah atas nama Ny. Siti Wuryani.
 - Sebelah timur : NIB 05479 SH 0908. Atas Nama Pemegang Hak Ryan.
 - Sebelah barat : NIB 05481 SHGB No. 0910. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Jalan.
2. Sertifikat SHGB No. 0952, Luas Tanah: 70 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-15 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05522 SHGB No. 0951. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05524 SHGB No. 0953. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
3. Sertifikat SHGB No. 0953, Luas Tanah: +/- 70 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-16 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05523 SHGB No. 0952. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05525 SHGB No. 0954. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
4. Sertifikat SHGB No. 0949, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-12 di Desa Candi

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05519 SHGB No. 0948. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05521 SHGB No. 0950. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
5. Sertifikat SHGB No. 0944, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-7 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05514 SHGB No. 0943. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05516 SHGB No. 0945. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
6. Sertifikat SHGB No. 0942, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-5 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05512 SHGB No. 0941. Atas Nama Pemegang PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05514 SHGB No. 0943. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
7. Sertifikat SHGB No. 0941, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-4 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05511 SHGB No. 0940. Atas Nama Pemegang

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah barat : NIB 05513 SHGB No. 0942. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
8. Sertifikat SHGB No. 0940, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-3 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05510 SHGB No. 0939. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05512 SHGB No. 0941. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin.
9. Sertifikat SHGB No. 0939, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-2 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05509 SHGB No. 0938. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05511 SHGB No. 0940. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah selatan : Ny. Agustin

Dan 2 (dua) Sita Eksekusi obyek tanah dan bangunan berupa :

1. Sertifikat SHGB No. 0947 Luas Tanah: 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara II/ Residence RBS No. C-10 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan.
 - Sebelah timur : NIB 05517 SHGB No. 0946. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.
 - Sebelah barat : NIB 05519 SHGB No. 0948. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Ny. Agustin.

2. Sertifikat SHGB No. 0910, Luas Tanah: +/- 69 M2, atas Nama Pemegang Hak PT. RAHAYU BINTANG SAMUDRA terletak di Perum Residence Bhayangkara III/ Residence RBS No. B-10 di Desa Candi Baru, Kelurahan Plumbungan, Kec. Karangmalang, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Sawah atas nama Ny. Siti Wuryani.

- Sebelah timur : NIB 05480 SHGB 0909. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra

- Sebelah barat : NIB 05482 SHGB No. 0911. Atas Nama Pemegang Hak PT. Rahayu Bintang Samudra.

- Sebelah selatan : Jalan.

Yang telah dilakukan pada Hari Kamis, Tanggal 13 April 2023 oleh Juru Sita agar tetap melekat pada obyek tanah dan bangunan sesuai dengan berita acara nomor 01/Pdt.Eks.Sita Persamaan dan Sita Eksekusi/2023/PN.Sgn;

4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT Rekonvensi seluruhnya;

2. Menyatakan sebagai hukum PARA TERGUGAT Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum (*onrechtmatidige daad*) yang menimbulkan kerugian immateriil bagi PENGGUGAT Rekonvensi;

3. Menghukum PARA TERGUGAT Rekonvensi membayar kerugian immateriil kepada PENGGUGAT Rekonvensi sebesar Rp179.000.000,- (seratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) dan sebesar Rp185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah); dengan total kerugian immateriil Rp364.000.000,- (tiga ratus enam puluh empat juta rupiah);

4. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum *Verzet*, banding maupun kasasi;

SUBSIDAIR:

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

JAWABAN TERGUGAT II:

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam gugatan Perdata No. 38/Pdt.G/2023/PN.Sgn tanggal 29 Mei 2023, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Menanggapi gugatan PARA PENGGUGAT bahwa TERGUGAT II 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 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 TERGUGAT II disampaikan hal-hal sebagai berikut:
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 909 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 947 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 952 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 70 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 953 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 70 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 949 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 944 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 942 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 941 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 940 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 939 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
 - Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 910 An. PT Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2, yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
4. Bahwa posita-posita dari PARA PENGGUGAT yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT II bukan berarti diakui tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas TERGUGAT II, sehingga tidak perlu ditanggapi;

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat, Kuasa para Penggugat tidak mengajukan replik dan selanjutnya para Tergugat tidak mengajukan duplik;

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

1. Bukti P-1 : foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hadi Indarto;
2. Bukti P-2 : foto copy Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Hartoyo;
3. Bukti P-3 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 atas nama Hartoyo, tanggal 2 Januari 2023;
4. Bukti P-4 : foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00941 Desa Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sragen atas nama pemegang hak PT. Rahayu Bintang Samudra;

5. Bukti P-5 : foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00949 Desa Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen atas nama pemegang hak PT. Rahayu Bintang Samudra;
6. Bukti P-6 : foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00944 Desa Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen atas nama pemegang hak PT. Rahayu Bintang Samudra;
7. Bukti P-7 : foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00952 Desa Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen atas nama pemegang hak PT. Rahayu Bintang Samudra;
8. Bukti P-8 : foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00909 Desa Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen atas nama pemegang hak PT. Rahayu Bintang Samudra;

Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai cukup dan para Penggugat tidak bisa menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa para Penggugat tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

BUKTI SURAT DARI TERGUGAT I:

1. Bukti T.I-1 : foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sgn tanggal 14 September 2022;
2. Bukti T.I-2 : foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 437/Pdt/2022/PT SMG tanggal 29 November 2022;
3. Bukti T.I-3 : foto copy Relas Panggilan Aanmaning nomor 1/Pdt.Eks.Riil.Aanmaning/2022/PN Sgn Jo. No. 29 / Pdt.G / 2022/PN Sgn Jo. No. 437/PDT/2022/PT SMG tanggal 26 Januari 2023;
4. Bukti T.I-4 : foto copy Relas Panggilan Aanmaning nomor 1/Pdt.Eks.Riil.Aanmaning/2022/PN Sgn Jo. No. 29 / Pdt.G

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ 2022/PN Sgn Jo. No. 437/PDT/2022/PT SMG tanggal 21 Februari 2023;

5. Bukti T.I-5 : foto copy Relas Pemberitahuan Konstatering nomor 1/Pdt.Eks.Konstatering/PN Sgn Jo. No. 29/Pdt.G/2022/PN Sgn Jo. No. 437/PDT/2022/PT SMG tanggal 10 Februari 2023;
6. Bukti T.I-6 : foto copy Berita Acara Sita Persamaan Sita Eksekusi nomor 1/Pdt.Eks.Sita.Persamaan Dan Sita Eksekusi/2023/PN Sgn Jo. No. 29/Pdt.G/2022/PN Sgn Jo. No. 437/PDT/2022/PT Sng tanggal 13 April 2023;

Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya;

BUKTI SURAT DARI TERGUGAT II:

1. Bukti T.II-1 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 909 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
2. Bukti T.II-2 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 947 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
3. Bukti T.II-3 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 952 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 70 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
4. Bukti T.II -4 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 953 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 70 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
5. Bukti T.II-5 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 949 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
6. Bukti T.II-6 : foto copy Buku Tanah Hak Huna Bangunan No. 944 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/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

7. Bukti T.II-7 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 942 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
8. Bukti T.II-8 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 941 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 70 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
9. Bukti T.II -9 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 940 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 70 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
10. Bukti T.II-10 : foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 939 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;
11. Bukti T.II-11 : foto copy Buku Tanah Hak Huna Bangunan No. 910 An. PT. Rahayu Bintang Samudra dengan Luas 69 m2 yang terletak di Kelurahan Plumbungan, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen;

Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya;

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

1. Abdul Aziz

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan sita yang diajukan oleh Pak Agus (Tergugat I) di perumahan RBS;
- Bahwa perumahan RBS adalah milik Pak Indarto (Penggugat II);
- Bahwa setahu Saksi ada 11 (sebelas) unit rumah yang di sita di lokasi perumahan RBS tersebut;
- Bahwa Saksi melihat pada saat pemasangan tanda sita ketika pembacaan berita acara sita dan constatering;
- Bahwa setahu Saksi yang hadir pada saat constatering antara lain pihak dari kelurahan, Kantor Pertanahan, Pengadilan, Pak Indarto dan Pak Aritonang;

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanda sita tersebut dipasangkan pada pagi hari di 11 (sebelas) unit rumah di perumahan RBS tetapi pada sore harinya tanda sita tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah utang/pinjaman maupun masalah angsurannya;

2. Heru Hernando

- Bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat I ada masalah tentang material bangunan yang belum dibayarkan oleh PT. RBS;
- Bahwa PT. RBS bergerak di bidang property dan lokasi perumahan yang menjadi sengketa di perumahan regency RBS di Plumbungan Karangmalang;
- Bahwa setahu Saksi PT. RBS adalah milik Pak Indarto;
- Bahwa Saksi melihat dan menghadiri acara pembacaan sita dan constatering;
- Bahwa setahu Saksi yang hadir pada saat constatering antara lain pihak dari kelurahan, Kantor Pertanahan, Pengadilan, dan dari pihak Pak Indarto;
- Bahwa ada 11 (sebelas) unit rumah di perumahan RBS yang dilakukan constatering dan akhirnya disita;
- Bahwa pada saat disita 11 (sebelas) unit rumah di perumahan RBS tersebut dalam keadaan kosong tidak ada penghuninya;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada tanda sita yang terpasang di lokasi 11 (sebelas) unit rumah di perumahan RBS tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa para Penggugat dan para Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan pada tanggal 23 Agustus 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

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Kuasa Tergugat I adalah sebagaimana termuat dalam jawaban Kuasa Tergugat I atas gugatan para Penggugat tersebut diatas;

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang untuk membatalkan/memperbaiki perkara Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) dan yang berwenang mengadili adalah Mahkamah Agung yang berkedudukan Di Ibu kota Negara Republik Indonesia (Jakarta);
- Bahwa gugatan yang diajukan para Penggugat kurang pihak karena para Penggugat mendalilkan bahwa 11 (sebelas) unit obyek tanah dan bangunan milik para Penggugat yang dimohonkan sita kepada Pengadilan Negeri Sragen dan terdapat 9 (sembilan) obyek tanah dan bangunan yang sudah di agunkan/dijaminakan kepada pihak ketiga yakni PT. BPR Gunung Rizky Pusakatama Semarang diantaranya SHGB No. 0909, SHGB No. 0952, SHGB No. 0953, SHGB No. 0949, SHGB No. 0944, SHGB No. 0942, SHGB No. 0941, SHGB No. 0940, SHGB No. 0939. Oleh karena itu seharusnya PT. BPR Gunung Rizky Pusakatama Semarang dan Pengadilan Negeri Sragen dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) baik dari segi dasar hukumnya, kausalitas obyek gugatannya, kerugiannya, aspek fisik dan yuridis sertifikatnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari eksepsi Tergugat I mengenai eksepsi kewenangan mengadili secara absolut dan terhadap eksepsi tersebut telah Majelis Hakim pertimbangan dan telah pula dijatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi absolut;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sragen berwenang mengadili perkara perdata Nomor 38/Pdt G/2023/PN Sgn;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggihkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan kurang pihak tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat;

Menimbang, bahwa dalam posita 3 dan posita 4 gugatannya para Penggugat mendalilkan 11 (sebelas) unit rumah di Perumahan RBS merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aset yang dijaminan kepada PT. BPR Gunung Rizky Pusakatama Semarang tetapi dalam surat gugatannya para Penggugat tidak melibatkan/tidak menggugat pihak PT. BPR Gunung Rizky Pusakatama Semarang padahal para Penggugat mendalilkan pihak PT. BPR Gunung Rizky Pusakatama Semarang adalah pihak yang menguasai surat-surat berupa 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan. Dengan demikian gugatan para Penggugat kurang pihak atau tidak lengkap pihaknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi *obscuur libel* tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan dikatakan *obscuur libel* atau kabur dengan alasan tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan Penggugat, tidak jelasnya obyek yang disengketakan oleh Penggugat, tidak jelasnya petitum gugatan atau petitum tidak rinci dan posita dan petitum gugatan Penggugat tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai ketentuan hukum mana yang telah dilanggar Tergugat I, mengenai kerugian materiil dan immateriil karena apa dan dilakukan oleh siapa dan mengenai data yuridis dan data fisik tanah obyek sengketa masih harus dibuktikan oleh para pihak dengan bukti surat dan saksi sehingga sudah masuk dalam pokok perkara. Dengan demikian eksepsi *obscuur libel* harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dalam pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketentuan dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp311.800,00 (tiga ratus sebelas ribu delapan ratus rupiah).

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen, pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023, oleh kami, Iwan Harry Winarto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vivi Meike Tampi, S.H., M.H. dan Dyah Nur Santi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nugroho Budhy Heryanto, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vivi Meike Tampi, S.H., M.H.

Iwan Harry Winarto, S.H., M.H.

Dyah Nur Santi, S.H.

Panitera Pengganti,

Nugroho Budhy Heryanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasa/ATK	:	Rp75.000,00;
3. Penggandaan	:	Rp16.800,00;
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp140.000,00;
6. Materai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp311.800,00;

(tiga ratus sebelas ribu delapan ratus rupiah)

Halaman 34 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Sgn