



P U T U S A N

Nomor 42/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

SRI MINING, Tempat/ Tanggal Lahir: Sukoharjo/ 15 April 1954,
Pekerjaan: Pedagang beralamat di Kramat RT.04,
RW.07 Desa Trangsari, Kecamatan Gatak, Kabupaten
Sukoharjo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- ALQAF HUDAYA, S.H.,
- SUYOTO, S.H. dan
- BRESTIARA GANINDYA, S.H.

kesemuanya Advokat pada Kantor Law Firm Alqaf
Hudaya, S.H. & Rekan beralamat di Jl. Let. Jend. Sutoyo
Nomor 67 Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14
Desember 2023;

Disebut **Pembanding** semula **Penggugat**;

Melawan:

1. MUTATIN ANGGRAHINI, S.E., Tempat/ Tanggal Lahir: Klaten/ 14
Januari 1978 beralamat di Jl. Tiga Negri 119 Dusun
Setono RT.03, RW.02 Kelurahan Laweyan, Kecamatan
Laweyan, Kota Surakarta;

Disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;

2. DODY BACHTIAR AGUSTIAWAN, S.T., Tempat/ Tanggal Lahir:
Rembang/ 7 Agustus 1977 beralamat di Jl. Tiga Negri
119 Dusun Setono RT.03, RW.02 Kelurahan Laweyan,
Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;

Disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. CIPUT SULIESTYANING HATI, Tempat/ Tanggal Lahir: Sukoharjo/ 26
Januari 1993, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam,
Pekerjaan: Pelajar/ Mahasiswa, beralamat di Dukuh
Pondok RT.02, RW.05 Kelurahan Pondok, Kecamatan
Grogol, Kabupaten Sukoharjo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- SARIDI, S.H., M.H.,

Halaman 1 dari 17 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT SMG

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)



- JOKO NUGROHO, S.H, M.H.,
- VIRANANDA APRILANA, S.H. dan
- RACHMAD DHARMAWAN, S.H.

kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Delapan Surakarta yang beralamat di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Nomor 18C Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juni 2023;

Disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

4. PT. Bank CIMB NIAGA Tbk melalui **Kantor Cabang Surakarta** yang beralamat/ berkedudukan di Jl. Adi Sucipto No. 21 Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- JANU ISWANTO, S.H., M.H.,
- SAJI, S.H., M.H. dan
- NIRMA PUSPITA SARI, S.H., M.Kn., M.H.

kesemuanya Advokat/ Penasehat Hukum dari Kantor Hukum Janu Iswanto S.H. & Associates yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin No. 6 Magelang, Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa No.51/Ska/DIR/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023;

Disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Turut Tergugat I**;

5. PT Nobel Graha Auction yang beralamat di Rukan Tiara Buncit Blok A1 Jl. Kemang Utara IX No. 9 Warung Buncit Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta;

Disebut sebagai **Terbanding V** semula **Turut Tergugat II**;

6. Direktorat Jendral Kekayaan Negara Cq, Kepala Kantor Wilayah IX DJKN Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surakarta yang beralamat di Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah;

Halaman 2 dari 17 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT SMG



Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama MUHAMMAD LUKMAN SALEH, BAMBANG SUDARNADI, ARFIAH NURUL FAJARANI, ESTI AFIARINI, WIDJANARKO, AJI DWI NANDA, TRI WINARSIH, AL HUMAM berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-458/MK.6/KN.7/2023 tertanggal 10 Juli 2023;

Disebut sebagai **Terbanding VI** semula **Turut Tergugat III**;

7. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kab.Sukoharjo beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 310 Ngepeng, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo; Dalam hal ini memberikan kuasa/ diwakili oleh SULARSO, A.Ptnh., M.M., SIGIT CAHYA KURNIAWAN, S.H. dan MUSTHOFA S.P., M.H. kesemuanya ASN/ Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:795.1/SKu-33.II.MP.0102/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023

Disebut sebagai **Terbanding VII** semula **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Januari 2024 Nomor 42/PDT/2024/PT SMG tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Telah membaca penetapan hari sidang tertanggal 17 Januari 2024 Nomor 42/PDT/2024/PT SMG yang ditandatangani oleh Hakim Ketua Majelis;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh serta surat- surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Telah Membaca salinan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skhyang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI;

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo berwenang memeriksa dan

Halaman 3 dari 17 halaman, Putusan Nomor42/PDT/2024/PT SMG



mengadili perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/2023/PN.Skh;

2. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
3. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 7 Desember 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi I tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi I untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp693.000,00 (enam ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah).

Membaca Relas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 7 Desember 2023, bahwa pada tanggal 8 Desember 2023 terhadap putusan tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo melalui surat tercatat telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I;
- Terbanding II semula Tergugat II;
- Terbanding V semula Turut Tergugat II;

Membaca Akta Permohonan Banding secara Elektronik Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara elektronik (E-Court) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Sukoharjo telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 7



Desember 2023 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Terbanding IV semula Turut Tergugat I;
- Terbanding VI semula Turut Tergugat III;
- Terbanding VII semula Turut Tergugat IV;

masing-masing pada tanggal 21 Desember 2023 dan kepada:

- Terbanding V semula Turut Tergugat II;
- Terbanding III semula Tergugat III;
- Terbanding II semula Tergugat II;
- Terbanding I semula Tergugat I;

masing-masing pada tanggal 22 Desember 2023;

Membaca, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 27 Desember 2023 dan isinya telah diberitahukan kepada:

- Terbanding IV semula Turut Tergugat I;
- Terbanding VI semula Turut Tergugat III;
- Terbanding VII semula Turut Tergugat IV;

masing-masing pada tanggal 27 Desember 2023 dan kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I;
- Terbanding II semula Tergugat II;
- Terbanding III semula Tergugat III;
- Terbanding V semula Turut Tergugat II;

masing-masing pada tanggal 28 Desember 2023;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara, baik Pembanding maupun Para Terbanding, masing-masing pada tanggal 10 Januari 2024 telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara elektronik (*E-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Sukoharjo terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 7 Desember 2023 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat

Halaman 5 dari 17 halaman, Putusan Nomor42/PDT/2024/PT SMG

Disclaimer

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



dalam memori bandingnya tertanggal 27 Desember 2023 mengemukakan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan banding ini diajukan oleh karena Pembanding tidak sependapat dengan keputusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN.Skh
2. Bahwa perkara Nomor 65/Pdt.G/2023/PN.Skh diputus dan dibacakan dalam persidangan secara e-litigasi pada tanggal 7 Desember 2023, selanjutnya permohonan Banding diajukan oleh Pembanding pada tanggal 20 Desember 2023, sehingga masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan undang-undang oleh karenanya permohonan Banding ini sah dan dapat diterima.
3. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo yang pada pokoknya mengadili :

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi 1 tidak dapat diterima.

Dengan mendasarkan pada SEMA RI Nomor 04 Tahun 2014, Hasil rumusan hukum pleno kamar A. Sub. Kamar perdata umum no. 7 tentang upaya hukum Terlelang memberikan ketentuan yaitu **dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan/ sedangkan dalam hal proses eksekusi pengosongan sudah selesai upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan.**

4. Bahwa perkara 65/Pdt.G/2023/PN. Skh. Diajukan berdasarkan putusan perkara Mahkamah Agung No. 3037 K/PDT/2022. Jo. putusan PT. Semarang No. 10/PDT/2022/PT.SMG. Jo. putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 35/Pdt. Plw/2021/PN. Skh (sebagaimana pernah diajukan sebagai bukti Permulaan dalam pemeriksaan tingkat pertama) yang pada pokoknya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 10/PDT/2022/PT.SMG. Jo. putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 35/Pdt. Plw/2021/PN. Skh.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Teralawan IV dan Terlawan V.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

Halaman 6 dari 17 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT SMG



2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dst.

Putusan Mahkamah Agung tersebut berdasarkan pertimbangannya pada putusan halaman 6 alenia pertama angka 2 yang berbunyi:

“bahwa karena obyek sengketa telah beralih menjadi hak Terlawan VII; maka keberatan atas peralihan hak atas obyek sengketa harus diajukan dalam bentuk gugatan dan bukan perlawanan”.

Pertimbangan itulah yang menjadi dasar alasan Penggugat mengajukan gugatan perkara no. 65/Pdt.G/2023/PN. Skh. Dan dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam perkara ini bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung tersebut oleh sebab itu sepatutnya dibatalkan.

5. Bahwa Demi adanya kepastian dan keseragaman hukum serta atas dasar alasan seperti tersebut nomor 4 diatas, maka gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara ini selayaknya dikabulkan untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, selanjutnya kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Semarang kami mohon berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No: 65/Pdt.G/2023/PN Skh;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
4. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara ini diputus di Tingkat Banding, Para Terbanding maupun Para Turut Terbanding tidak mengajukan dan/ atau menyampaikan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang diajukan banding secara *Elektronik Court (E-Court)*, dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 7 Desember 2023, surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, serta dengan memperhatikan memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara, baik Dalam Konvensi maupun Dalam Rekonvensi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena seharusnya gugatan ini diajukan bukan dengan gugatan melainkan dengan perlawanan karena Penetapan Eksekusi Nomor

Halaman 7 dari 17 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT SMG

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)



4/Pdt.Eks/2017/Pn.Skh tanggal 3 April 2017 tersebut belum dilaksanakan oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan bahwa memang benar berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 04 Tahun 2014 yang merupakan Hasil Rumusan Hukum Pleno Kamar A. Sub Kamar Perdata Umum Nomor 7 tentang Upaya Hukum Terlelang memberikan ketentuan yaitu *Dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan. Sedangkan dalam hal proses eksekusi pengosongan sudah selesai upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan*, akan tetapi dalam perkara ini perlawanan terhadap eksekusi pengosongan atas hak tanggungan di Pengadilan Negeri Sukoharjo terdaftar dengan Penetapan Nomor **4/Pdt.Eks/2017/Pn.Skh** tanggal 3 April 2017 sudah diajukan Perlawanan dua kali yakni :

- Perkara Perlawanan Nomor 30/Pdt.Plw/2017/PN.Skh Jo Perkara Nomor: 105/PDT/2018/PT.Smg jo Perkara: 1502K/PDT/2019, telah diputus dan berkekuatan hukum tetap;
- Perkara Perlawanan Nomor: 35/Pdt.Plw/2021/PN.Skh Jo Nomor : 10/Pdt/2022/PT.Smg Jo Nomor: 3037 K/Pdt/2022 dimana kedua gugatan Perlawanan tersebut jika dicermati materi dalam Posita dan Petitumnya sama dan sebenarnya kedua gugatan perlawanan tersebut untuk menghambat proses Eksekusi Pengosongan Nomor: 04/Pdt.Eks/2017/PN.Skh yang sampai saat ini belum dikosongkan, oleh karena itu untuk kepastian hukum kalau harus menunggu gugatan perlawanan baru maka menurut Pengadilan Tingkat Banding berdasarkan peradilan cepat dan biaya ringan maka Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 7 Desember 2023 harus dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi dari Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding VI semula Turut Tergugat I dan Terbanding VI semula Turut Tergugat III adalah sebagaimana diuraikan lengkap dalam jawabannya masing-masing tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili telah diputus dengan putusan sela dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan a quo, dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 17 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT SMG



1. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh;
2. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi lainnya yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh. tanggal 7 Desember 2023 khususnya didalam mempertimbangkan mengenai eksepsi dari Para Terbanding semula Tergugat III. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo sudah tepat dan benar dalam pertimbangannya maka semua pertimbangan mengenai eksepsi dari Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo diambil alih dan dipakai sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, untuk itu putusan mengenai eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mencermati dan mempelajari isi gugatan, Majelis Hakim menilai Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mendalilkan kepemilikan obyek sengketa adalah boedel waris yang belum dibagi dan Pembanding semula Penggugat adalah salah satu ahli warisnya, dengan alasan/ dasar yaitu sebelum meninggal dunia, orangtua Pembanding semula Penggugat telah membagi hartanya termasuk obyek sengketa yang diberikan kepada anak ke-4 bernama Hary Sabarto, anak ke-5 bernama Wahini, anak ke-6 bernama Sri Mining (Pembanding semula Penggugat) dan anak ke-7 bernama Sugeng Santosa sehingga menjadi harta bersama, tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut semula ditempati oleh orang tua Pembanding semula Penggugat ketika masih hidup bersama dengan anak ke-4 (Hary Sabarto) dan anak angkat Hari Sabarto yaitu Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, setelah orang tua Pembanding semula Penggugat meninggal dunia yaitu Hadi Waluyo (ayah) pada tahun 1985 dan Bandiyah



(ibu) pada tahun 2000, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain khususnya anak ke-5, anak ke-6 dan anak ke-7 ternyata obyek sengketa kepemilikannya telah dibalik nama menjadi atas nama Hary Sabarto (anak ke-4) pada tahun 2008 dan untuk menghilangkan jejak pewarisan obyek sengketa tersebut oleh Hary Sabarto (anak ke-4) pada tahun 2011 dialihkan haknya kepada anak angkatnya yaitu Terbanding I semula Tergugat I dengan transaksi seolah-olah jual-beli setelah itu oleh Terbanding II semula Tergugat II pada tahun 2011 dijamin pada PT. Bank CIMB NIAGA Tbk Cabang Surakarta (Terbanding IV semula Turut Tergugat I) dalam perjalanannya, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak mampu membayar hutangnya kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat I sehingga pada tahun 2015 obyek sengketa dilelang oleh Terbanding IV semula Turut Tergugat I melalui Terbanding V semula Turut Tergugat II dengan harga Rp410.000.000,00 (Empat Ratus Sepuluh Juta Rupiah) yang dalam lelang tersebut Terbanding III semula Tergugat III keluar sebagai pemenang lelang dan sertifikat hak milik telah dibalik nama atas nama pemenang lelang tersebut selanjutnya Terbanding III semula Tergugat III mengajukan eksekusi ke Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan Penetapan Nomor 4/Pdt.Eks/2017/Pn.Skh tertanggal 3 April 2017;

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

- Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa telah beralih menjadi milik Terbanding III semula Tergugat III melalui peralihan hak yang sah *in casu* pembelian melalui lelang yang dilakukan oleh Terbanding VI semula Turut Tergugat III atas permintaan Terbanding IV semula Turut Tergugat I sebagai kreditur penerima hak tanggungan;
- Bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Negeri Sukoharjo terdaftar dengan Nomor 4/Pdt.Eks/2017/Pn. Skh tanggal 3 April 2017;
- Bahwa sampai dengan perkara ini diperiksa, belum dilakukan eksekusi riil/ pengosongan obyek eksekusi dan berdasarkan data dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Sukoharjo proses terakhir tercatat masih tahap pelaksanaan teguran eksekusi pada tanggal 13 April 2017;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Para Terbanding semula Tergugat III, Turut Tergugat I,



Turut Tergugat III , Turut Tergugat IV, telah mengajukan Jawaban sebagaimana termuat dalam jawabannya masing-masing, yang mana dalam jawabannya Para Terbanding semula Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III , Turut Tergugat IV, menolak yang pada pokoknya seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat kecuali yang dibenarkan dan tidak disangkal oleh Para Terbanding;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalam petitum dua dimana Pembanding semula Penggugat meminta agar Pembanding semula Penggugat adalah Ahli Waris dari pasangan Almarhum Bp.Hadi Waluyo dan Almarhumah ibu Bandiyah tidak disangkal oleh Para Terbanding oleh karena itu petitum dua tersebut dapat dibenarkan akan tetapi menurut majelis Hakim Tingkat Banding petium tersebut tidak perlu dituangkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa sebagai mana posita gugatan point 5 sampai dengan point 7 pada pokoknya gugatan ini timbul setelah Bp.Hadi Waluyo (Ayah kandung Pembanding semula Penggugat) meninggal dunia pada tahun 1985 kemudian disusul pada tahun 2000 ibu Bandiyah (ibu kandung Pembanding semula Penggugat) juga telah meninggal dunia, setelah orang tua Pembanding semula Penggugat meninggal dunia tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain khususnya anak no-5 (Wahini) no-6 (Sri Mining/Penggugat) dan no-7 (Sugeng Santosa), ternyata obyek sengketa kepemilikannya telah dibalik nama menjadi atas nama Hary Sabarto (anak nomor 4) pada tahun 2008, dan untuk menghilangkan jejak pewarisan obyek sengketa tersebut oleh Hary Sabarto (anak nomor 4) dialihkan haknya kepada anak angkatnya yang bernama MUTATIN ANGGRAHINI, S.E (Terbanding I semula **Tergugat I**) pada tahun 2011. dengan transaksi seolah-olah jual beli, bahwa setelah obyek sengketa beralih kepada Terbanding I semula **Tergugat I**, pada tahun 2011 itu juga, obyek sengketa oleh Terbanding II semula **Tergugat II (suami Terbanding I semula Tergugat I)** dijamin pada **PT. Bank CIMB NIAGA Tbk**, melalui **Kantor Cabang Surakarta (Terbanding IV semula Turut Tergugat I)** dan atas dalil-dalil gugatan tersebut ternyata dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti yang mendukung gugatan Pembanding semula Penggugat karena Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan saksi melainkan hanya mengajukan bukti surat yang berupa :

1. Bukti P-1 Fotokopi Kartu Keluarga No. 331112512100026 atas nama Kepala Keluarga Sri Mining yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo tanggal 29-02-2015;



2. Bukti P-2 Fotokopi Surat Kematian No. 494.3/06/1995 atas nama Hadi Waluyo yang dikeluarkan Pemerintah Desa Trangsan Kecamatan Gatak Kabupaten Sukoharjo tertanggal 10 Oktober 2023;
3. Bukti P-3 Fotokopi Surat Kematian No. 474.3/X/2000 atas nama Bandiyah Hadi Waluyo yang dikeluarkan Pemerintah Desa Trangsan Kecamatan Gatak Kabupaten Sukoharjo tertanggal 10 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya apalagi Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi yang bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karena itu Majelis Tingkat Banding sependapat dengan Para Terbanding bahwa gugatan ini hanya untuk menghambat proses eksekusi yang diminta oleh Terbanding III semula Tergugat III agar Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak melaksanakan Eksekusi Pengosongan Nomor: 04/Pdt. Eks/2017/PN.Skh yang sampai saat ini belum dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam jawaban Para Terbanding semula Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah dapat membuktikan bahwa tanah perkara semula milik Terbanding I semula Tergugat I hal tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3740 Desa Trangsan Kecamatan Gatak Sukoharjo atas nama Mutatin Anggrahini, S.E (bukti TT I-3 / TT III-3) dan selanjutnya tanah tersebut oleh Terbanding II semula Tergugat yang telah disetujui istrinya yakni Terbanding II semula Tergugat II telah dijaminakan kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 009/PK/056/11/11 tanggal 4 November 2011 (bukti TT I-1) atas perjanjian kredit tersebut selanjutnya telah di ikat dengan hak tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 5 830/2011 Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Sukoharjo atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank CIMB Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta Untuk Kantor Cabangnya di Solo (bukti TT I-4) oleh karena kredit tersebut macet maka Terbanding IV semula Turut Tergugat I telah memberi peringatan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II Fotokopi Surat Peringatan I No. 152/RRR/JTG-II/FS/XII/2013, tertanggal 4 Desember 2013 (bukti TT I-5); Fotokopi Surat Peringatan II No. 1 56/RRR/JTG-II/FS/XII/2013, tanggal 17 Desember 2013 (bukti TT I-6) dan Surat Peringatan III No. 073/CLC/JTG-NC/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014 (bukti TT I-7) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dan



Terbanding II semula Tergugat II telah tiga kali diperingatkan agar membayar hutang kredit tersebut tidak di indahkan maka sudah selayaknya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan wanprestasi oleh karena itu tanah perkara dilakukan pelelangan dan prosedur lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku dan dengan dimulai penilaian atas tanah dan bangunan jaminan kredit oleh Kantor KJPP Sapto Kasmodiard & Rekan tanggal 7 Maret 2016 (bukti TT I-1) dan selanjutnya sebelum pelelangan telah diumumkan melalui Surat Kabar Harian Koran Solo tanggal 29 September 2016 perihal Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan (bukti TT I-5) dan selanjutnya obyek tanah perkara yang sebagai jaminan hak tanggungan tersebut telah selesai dilakukan pelelangan hal tersebut sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: 832/2016 tanggal 6 Oktober 2016 (bukti TT I-6) dan juga telah diberitahukan kepada pihak terlelang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi No. 294/BLS/JTG/MPW/XII/16 tertanggal 10 November 2016 dari PT. Bank CIMB Niaga, Tbk (bukti TT I-10) dan selaku pemenang lelang adalah Terbanding III semula Tergugat III dan selanjutnya atas tanah perkara tersebut sertifikatnya sudah dibalik nama atas nama pembeli lelang yakni Terbanding III semula Tergugat III, oleh karena itu menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pembeli lelang atas tanah perkara adalah selaku pembeli yang beretikat baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas dimana dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan disamping itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan diajukan tidak serius bahkan cenderung hanya mengulur-ulur waktu agar Eksekusi Pengosongan atas tanah perkara Nomor: 04/Pdt. Eks/2017/PN.Skh tidak terlaksana hal tersbut terbukti perlawanan/gugatan atas perkara tersebut sudah diajukan tiga kali yang semuanya sudah berkekuatan hukum tetap yakni :

1. Perkara Perlawanan pertama Nomor 30/Pdt.Plw/2017/PN.Skh Jo Perkara Nomor 105/PDT/2018/PT.Smg jo Perkara: 1502K/PDT/2019, telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (bukti T III-5);
2. Perkara Perlawanan kedua Nomor: 35/Pdt.Plw/2021/PN.Skh Jo Nomor : 10/Pdt/ 2022/PT.Smg jo Nomor: 3037 K/Pdt/2022 telah berkekuatan hukum tetap (bukti T III-4)
3. Perkara gugatan Nomor 96/Pdt.G/2017/PN.Skt telah berkekuatan hukum tetap (bukti T III-3);

Halaman 13 dari 17 halaman, Putusan Nomor42/PDT/2024/PT SMG



Perlawanan dan gugatan tersebut diatas sebenarnya hanya untuk menghambat proses Eksekusi Pengosongan Nomor: 04/Pdt.Eks/2017/PN.Skh yang sampai saat ini Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo belum melakukan eksekusi atas tanah perkara tersebut;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dimana Para Terbanding semula Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya dan Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan kalau Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagai mana dalil-dalil gugatannya maka sudah sewajarnya petitum 3 dalam gugatan pembanding semula Penggugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok telah ditolak maka petitum lainnya tidak perlu dibuktikan lagi dan juga harus ditolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbanding III semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi juga mengajukan gugatan balik/Rekonvensi dan mendudukkan Pembanding semula Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi I, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi II dan Terbanding III semula Tergugat II Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi III, dalam hal menarik sesama pihak Tergugat Konvensi menjadi pihak Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dibenarkan dalam Hukum Acara Perdata karena gugatan Rekonvensi hanya dapat diajukan kepada Penggugat Konvensi yang menempatkannya dalam kedudukan sebagai Tergugat Rekonvensi (*vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 636K/Pdt/1984 tanggal 17-12-1985*);

Menimbang, bahwa oleh karena sebagai pihak dalam gugatan rekonvensi ini juga menggugat Terbanding I, II semula Tergugat I, II sebagai pihak Tergugat Rekonvensi maka berdasarkan yurisprudensi tersebut diatas menurut hukum acara perdata tidak dibenarkan oleh karena itu Penggugat Rekonvensi dapat mengajukan gugatan tersendiri dan tidak digabung dengan gugatan konvensi ini;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut diatas karena Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan konvensi ini mengatasnamakan salah satu ahli waris maka gugatan rekonvensi ini kurang pihak karena seluruh ahliwaris harus sebagai pihak dalam gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas



maka formalitas gugatan reconvensi ini tidak memenuhi syarat dalam mengajukan gugatan maka sudah sewajarnya gugatan reconvensi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi ditolak dan gugatan Reconvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sudah sewajarnya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi sebagai pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor. 65/Pdt.G/2023/PN Skh., tanggal 7 Desember 2023 tidak dapat dipertahankan lagi oleh karena itu harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *jo* Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *jo* Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. **Menerima** permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Skh, tanggal 7 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut dan

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Halaman 15 dari 17 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT SMG



Dalam Eksepsi:

- **Menolak** Eksepsi Para Terbanding semula Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III

Dalam Pokok Perkara :

- **Menolak** Gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi

- **Menyatakan** Gugatan Terbanding III semula Tergugat III tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- **Menghukum** Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Rabu**, tanggal **31 Januari 2024** oleh kami Agus Hariyadi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Suwisnu, S.H., M.H. dan Sugeng Hiyanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota, dengan dibantu Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak, selanjutnya putusan tersebut telah dikirim secara *elektronik* (e-Court) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Sukoharjo pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Suwisnu, S.H., M.H.

Ttd.

Agus Hariyadi, S.H., M.H.

Ttd.

Sugeng Hiyanto, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H.

Halaman 16 dari 17 halaman, Putusan Nomor42/PDT/2024/PT SMG

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)



Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp 10.000,00
 - Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00
 - Biaya Proses.....: Rp130.000,00 +
 - Jumlah.....: Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).