



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 380/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang mengadili dan memeriksa perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SARTATIK**, bertempat/ Tgl lahir : Karanganyar, 18-08-1976 beralamat di Babatok, Rt. 003 Rw.001, Kel. Banjar Harjo, Kec. Kebakramat, Kab. Karanganyar; selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

### Lawan:

**Tri Mulyani**, Tempat / Tgl Lahir : Karanganyar, 14-05-1962, Agama : Islam, alamat : Nangsri Kidul RT. 004 RW. 001, Kel. Nangsri, Kec. Kebakkramat, Kab. Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;

**Koperasi Artha Mulia Cabang Surakarta**, di Jl. Proyek Bengawan Solo, Kartasura, Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARATA**, yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 141, Sumber, Kec. Banjarsari, Kota. Surakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III**;

**KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kab. KARANGANYAR** yang beralamat di Jl. Lawu, Tegalsari, Bejen, Kab. Karanganyar, selanjutnya disebut **Terbanding IV semula Terlawan IV**;

### PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 380/PDT/2020/PT SMG Tanggal 24 Agustus 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan/memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg tanggal 17 Juni 2020, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

Halaman 1 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT SMG



**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Membaca, atas gugatan Pelawan sekarang Pemanding dengan surat tanggal 17 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 23 Oktober 2019 dalam Register Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah Kakak dari Terlawan I;
2. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2012 antara Pelawan dan Terlawan I terdapat Perjanjian kesepakatan untuk bersama sama membeli Sebidang Tanah dan Bangunan dengan SHM. No. 917 atas nama Tri Mulyani, seluas  $\pm$  275 m2. yang terletak di Desa Kaling, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
3. Bahwa karena Alm. Suami Pelawan masih berada di luar negeri kemudian Pelawan dan Terlawan I, sepakat apabila sertifikat yang akan dibeli untuk diatas namakan Pelawan I untuk sementara.
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Pelawan, kemudian Terlawan I meminjam uang pada Terlawan II dengan menggunakan sertifikat SHM. No. 917 atas nama Tri Mulyani, seluas  $\pm$  275 m2. Yang terletak di Desa Kaling, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, dengan batas batas :
  - a. Sebelah utara : Sukini
  - b. Sebelah selatan : Marto Gimam
  - c. Sebelah Barat : Jalan
  - d. Sebelah Timur : Sungai / Saluran

yang telah dimohonkan Eksekusi dengan nomer perkara : 3/Pdt.Eks/2019/PN Krg Jo No.3/Pdt.G/2018/PN Krg melalui Pengadilan Negeri Karanganyar, oleh para Terlawan, oleh karenanya mohon disebut **OBJEK SENGKETA**.

5. Bahwa Pelawan mendapat kabar dari Terlawan I apabila Objek Sengketa yang dibelinya bersama dengan Terlawan I akan dilelang melalui Terlawan IV oleh Terlawan II dengan seijin Terlawan III;
6. Bahwa Pelawan selaku pemilik tanah sebagian dari Objek sengketa tidak pernah mendapat pemberitahuan dari Para Terlawan;
7. Bahwa Pelawan telah meminta pada Terlawan I guna meminta Kelonggaran waktu dan penyelesaiannya kepada Terlawan II setelah mengetahui kejadian ini tetapi tersebut diatas, tetapi belum ditanggapi dan pelawan mendapat kabar apabila Objek sengketa akan dilakukan penjualan dimuka Umum / Lelang pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2019 sebagaimana Pemberitahuan Eksekusi Lelang nomer perkara :



3/Pdt.Eks/2019/PN Krg Jo No.3/Pdt.G/2018/PN. Krg melalui Pengadilan Negeri Karanganyar.

8. Bahwa Pelawan selaku pemilik Rumah sebagian telah meminta dibaginya hak Pelawan sebagaimana kesepakatan awal sebagaimana angka 2 gugatan tapi sampai saat ini tidak diberikan.

9. Bahwa Tindakan Terlawan I yang tidak memberikan hak hak Pelawan bertentangan dengan pasal 1320 KUHPerdara Jo Pasal 1338 KUHPerdara yang merugikan Pelawan.

10. Bahwa tindakan Para Terlawan dalam mengajukan Permohonan Eksekusi yang dilakukan tanpa sepengetahuan Pelawan bertentangan dengan PMK Nomor 27 / PMK. 06 / 2016 adalah cacat hukum, tidak sah, non eksekutabel dan batal demi hukum ;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, dengan secara rendah hati kami mohon kepada YTH. Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar agar berkenan memeriksa dan memutus Perlawanan ini, dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- **PRIMAIR.**
- **Dalam Provisi :**

Menangguhkan atau menunda pelaksanaan eksekusi atas objek Sengketa dengan nomer perkara 3/Pdt.Eks/2019/PN. Krg Jo No.3/Pdt.G/2018/PN. Krg, Sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.-

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beretikad baik.
3. Menyatakan Para Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan menurut hukum Permohonan Eksekusi atas objek sengketa sebagaimana terdaftar dengan nomer perkara 3/Pdt.Eks/2019/PN. Krg Jo No.3/Pdt.G/2018/PN Krg melalui Pengadilan Negeri Karanganyar adalah cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum, non eksekutabel dan atau tidak berkekuatan hukum beserta akibatnya.
5. Menghukum Terlawan I untuk memberikan sebagian hak atas Objek Sengketa kepada Pelawan yaitu 65 % dari Objek Sengketa
6. Menghukum Tergugat II dan atau siapa saja yang membawa sertifikat SHM. No. 917 atas nama Tri Mulyani, seluas  $\pm$  275 m<sup>2</sup>. Yang terletak di Desa Kaling, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, untuk diserahkan kepada Pelawan tanpa syarat, bila mana perlu dengan bantuan aparat Negara ;



7. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk taat dan patuh atas putusan ini ;

8. Menghukum para Terlawan guna menanggung biaya Perkara

**SUBSIDAIR.**

Memberikan / menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, atas gugatan Pelawan sekarang Pemanding tersebut, Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Dereden Verzet/perlawanan dari pidahk ketiga yang diajukan oleh Pelawan pada dasarnya adalah benar, kecuali yang secara tegas ditolak oleh kebenarannya oelh terlawan I Tri Mulyani;
2. Bahwa posita 1,2,3 dan 4 adalah benar, sedangkan posita angka 5 oleh karena Terlawan I Tri Mulyani kurang mengerti persis apa yang dimaksud, maka supaya tidak salah menjawab khusus untuk posita angka 5 tersebut Terlawan I Tri Mulyani abstain/tidak menanggapi posita angka 5 tersebut.
3. Bahwa posita angka 6 adalah benar. Terlawan I Tri Mulyani merasa malu dan merasa bersalah karena tidak memberitahu Pelawan bahwa SHM Nomor 917 atas nama Tri Mulyani yang terletak di Desa Kaling, Kecamatan Tasik Madu, Kabupaten Karanganyar walaupun atas nama Terlawan I Tri Mulyani yang senyatanya 65 % dari nilai objek sengketa tersebut adalah milik Pelawan sedangkan milik Terlawan I Tri Mulyani hanya 35 %.
4. Bahwa hal tersebut Terlawan I Tri Mulyani lakukan karena tidak membayangkan kalau pinjaman Terlawan I Tri Mulyani kepada Terlawan II Koperasi ARTHA MULIA sampai sampai mengalami kemacetan dalam pembayaran, hal tersebut terjadi bukan karena kelalaian Terlawan I Tri Mulyani akan tetapi semata – mata karena situasi dan kondisi perdagangan rosok yang sedang lesu pada waktu itu.
5. Bahwa oleh karena Objek Sengketa milik Pelawan sedangkan Pelawan sendiri tidsk pernah memberikan persetujuan kalau hak miliknya tersebut dijadikan tanggungan pinjaman oleh Terlawan I kepada Terlawan II kopera ARTHA MULIA cabang Surakarta, walaupun masih dalam satu nama Terlawan I Tri Mulyani maka demi keadilan masyarakat yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Terlawan I serahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Dalam kejadian yang sebenarnya, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim sebagai salah satu sumber hukum yang harus pro aktif menggali dan mencari kebenarannya sejati DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, atas gugatan Pelawan sekarang Pembanding tersebut, Terlawan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sebenarnya Terlawan II tidak mengenal sama sekali siapa Pelawan dan tidak ada hubungan keperdataan antara Pelawan dan Terlawan II, dengan demikian gugatan yang di ajukan Pelawan adalah **Error in Persona** atau salah orang;
  2. Bahwa Terlawan sudah mempunyai dasar hukum untuk melakukan permohonan lelang yaitu dalam putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN.Krg dan Penetapan Lelang Nomor 3/Pen.Eks/2019/PN.Krg antara Terlawan II melawan Terlawan I;
  3. Bahwa dengan Tegas menolak gugatan Perlawanan yang di ajukan Pelawan karena tidak ada dasar atas kepemilikan Obyek Sengketa tersebut, karena di dalam Obyek Sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No.917 luas 275 m2 yang terletak di Desa Kaling, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar atas nama Tri Mulyani yang saat ini sudah Terlelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada hari kamis tanggal 24 Oktober 2019 jam 11.30 Waktu Server;
  4. berdasarkan pasal 132 PP 24/1997, yang berbunyi :
    1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
    2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etikad baik dan secara nyata mengusainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitnya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai kepenguasaan tanah atau penerbitan setifikat tersebut
- **PRIMAIR**
- **DALAM PROVISI**
1. Bahwa karena gugatan perlawanan ini tidak cukup bukti dan karena sudah ada penetapan Pengadilan Nomor

Halaman 5 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3/Pen.Pdt.eks/2019/PN.Krg., jo No.3/Pdt.G/2018/PN.Krg yang kekuatan hukum tetap maka perlawanan ini sudah sepatutnya di TOLAK.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Terlawan II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan sah Eksekusi lelang berupa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 917 Tanggal 10 Mei 1988 Nama Tri Mulyani Alamat Desa Kaling Kecamatan Tasik Madu, Kabupaten/Kota Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah Luas 275 M2
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini.

Membaca, atas gugatan Pelawan sekarang Pembanding tersebut, Terlawan III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa TERLAWAN III **menolak seluruh dalil Pelawan** kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. **Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Tidak Jelas dan Kabur)**

Bahwa dalam surat gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan mengandung unsur-unsur yang tidak jelas, diantaranya :

**2.1.** Bahwa Pelawan telah mencampuradukan gugatan perlawanan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dan mempercampuradukan persoalan mengenai penetapan eksekusi, yaitu :

**2.1.1.** Bahwa Pelawan mengajukan gugatan dalam bentuk perlawanan, tetapi dalam petitum pada halaman 3 angka 3, Pelawan meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Selain itu, dalam petitum halaman 3 angka 4, Pelawan meminta Majelis Hakim untuk menyatakan penetapan Nomor 3/Pdt.Eks/2019/PN.Krg jo. No. 3/Pdt.G/2018/PN.Krg adalah cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum, non eksekutabel dan atau tidak berkekuatan hukum;

**2.1.2.** Bahwa mencampuradukan gugatan perlawanan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dan mempercampuradukan persoalan mengenai penetapan eksekusi tidak diperkenankan karena akan membingungkan hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*);

---

Halaman 6 Putusan Nomor 380/PDT/2020/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)



2.2. Bahwa dalam dalil posita dan petitum yang didalilkan oleh Pelawan tidak lengkap, keliru atau bertentangan satu sama yang lain, yaitu :

2.2.1. Bahwa dalam posita Pelawan halaman 2 angka 7, Pelawan mendalilkan penjualan obyek sengketa dilakukan pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2019, padahal pada tanggal tersebut merupakan hari Jumat dan bukanlah hari Kamis seperti yang disampaikan oleh Pelawan;

2.2.2. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 24 Oktober 2019 dan bukanlah tanggal 4 Oktober 2019. Dalil Pelawan yang didasarkan pada kejadian yang salah tentunya menyebabkan dalil-dalil yang lain menjadi keliru;

2.2.3. Bahwa dalam posita surat gugatan perlawanan halaman 2 angka 5, Pelawan menyatakan mendapatkan kabar mengenai obyek sengketa akan dilelang melalui **Terlawan IV** oleh **Terlawan II** dengan seijin **Terlawan III**. Posita Pelawan tersebut sangatlah keliru karena permohonan lelang diajukan oleh Pengadilan Negeri Karanganyar bukan secara langsung diajukan oleh **Terlawan II**. Selain itu, **Terlawan IV** merupakan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang tidak memiliki kewenangan dalam melaksanakan lelang pengadilan. Pelawan telah keliru mendalilkan surat gugatan perlawanan sehingga menyebabkan ketidakjelasan dari dalil Pelawan tersebut;

2.2.4. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 24 Oktober 2019, obyek sengketa telah laku terjual sehingga seharusnya pengajuan upaya hukum yang dilakukan Pelawan dalam bentuk surat gugatan biasa dan bukanlah dalam bentuk perlawanan;

2.2.5. Bahwa dalam petitum surat gugatan perlawanan halaman 3 angka 3, Pelawan meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum padahal dalam posita surat gugatan perlawanan, Pelawan tidak menjelaskan sama sekali dimana perbuatan Terlawan III yang merupakan perbuatan melawan hukum.

2.3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim **menolak gugatan** Pelawan atau setidaknya **Gugatan Perlawanan a quo dinyatakan tidak dapat diterima**



(*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan TERLAWAN III **menolak seluruh dalil Pelawan dalam gugatannya** kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa TERLAWAN III tidak akan menjawab dalil-dalil Pelawan yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang TERLAWAN III;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Pelawan di dalam mengajukan gugatan adalah sehubungan dengan tindakan TERLAWAN III yang telah melaksanakan lelang eksekusi pengadilan negeri berdasarkan penetapan pengadilan nomor 3/Pdt.Eks/2019/PN.Krg jo. No. 3/Pdt.G/2018/PN.Krg pada tanggal 24 Oktober 2019 terhadap sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berada di atasnya berupa SHM No. 917/Kaling seluas 275 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kaling, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar yang disebut sebagai obyek sengketa;
4. Bahwa lelang atas objek sengketa *a quo* dilaksanakan oleh TERLAWAN III berdasarkan permintaan dari Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar dengan surat nomor : W12.U31/2037/PDT.04.01/IX/2019 tanggal 16 September 2019 dengan menyertakan kelengkapan berkas sebagai berikut :
  - a. Fotokopi Penetapan Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar No. Nomor 3/Pdt.Eks/2019/PN.Krg jo. No. 3/Pdt.G/2018/PN.Krg tanggal 9 Mei 2019
  - b. Fotokopi Penetapan *Aanmaning* Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 3/Pdt.Eks/2019/PN.Krg jo. No. 3/Pdt.G/2018/PN.Krg tanggal 6 Februari 2019
  - c. Fotokopi Berita Acara *Aanmaning* tanggal 18 Februari 2019, 25 Februari 2019, 4 Maret 2019, 11 Maret 2019, 12 Maret 2019, 18 Maret 2019, dan 22 Maret 2019
  - d. Fotokopi Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 3/Pdt.Eks/2019/PN.Krg jo. No. 3/Pdt.G/2018/PN.Krg tanggal 9 April 2019
  - e. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2019/PN.Krg jo. No. 3/Pdt.G/2018/PN.Krg tanggal 23 April 2019



5. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, Kepala KPKNL Surakarta sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-2701/WKN.09/KNL.02/2019 tanggal 20 September 2019 dengan ketentuan Pengadilan Negeri Karanganyar selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor, dan menentukan nilai limit objek lelang;
6. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Penjual telah melaksanakan pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 17 Oktober 2019 sebagai pengumuman lelang ulang merujuk pada lelang pertama yang telah dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2019 serta telah ditayangkan oleh TERLAWAN III pada alamat domain [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id). Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi **asas publisitas** dan **persyaratan lelang** sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh TERLAWAN III;
7. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Nomor 302/2019 tertanggal 23 Juli 2019;
8. Bahwa dalam pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa pada tanggal 24 Oktober 2019 telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 853/38/2019 tanggal 24 Oktober 2019;
9. Bahwa TERLAWAN III dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
10. Bahwa sesuai Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

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

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

**11.** Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan TERLAWAN III melakukan perbuatan melawan hukum, melainkan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

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

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan Eksepsi TERLAWAN III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan tanggal 24 Oktober 2019 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terlawan IV tidak mengajukan jawaban, atas gugatan Penggugat;

Membaca, atas gugatan Pelawan sekarang Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Karanganyar telah menjatuhkan putusan Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg tanggal 17 Juni 2020 yang amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI :**

Halaman 10 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT SMG



**Dalam Provisi :**

- Menolak gugatan Provisi Pelawan;

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Terlawan III:

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sampai putusan ini diucapkan sejumlah Rp3.902.000,00 (tiga juta sembilan ratus dua ribu rupiah);

Membaca, Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar, Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tersebut telah diberitahukan kepada :

- Pemanding semula Pelawan pada tanggal 25 Juni 2020.
- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 18 Juni 2020.
- Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 24 Juni 2020.
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 24 Juni 2020.
- Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 18 Juni 2020.

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg Jo. No.10/2020 A yang dibuat oleh Diannie Damayantie, S.H., M.H. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Karanganyar, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Senin tanggal 29 Juni 2020 Pemanding semula Pelawan menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg tanggal 17 Juni 2020;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Karanganyar yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pemanding semula Pelawan tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada :

- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 1 Juli 2020.
- Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 2 Juli 2020.
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 16 Juli 2020.
- Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 1 Juli 2020.

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Banding Perkara Perdata Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg masing-masing



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Juli 2020, 2 Juli 2020, 6 Juli 2020 dan 15 Juli 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar, yang memberi kesempatan kepada Pihak-pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang telah terpenuhi oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sampai perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Tinggi Semarang, Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori bandingnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg tanggal 17 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg tanggal 17 Juni 2020 harus dikuatkan;

Menimbang bahwa Pembanding semula Pelawan adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat akan ketentuan dalam HIR, KUHPerdara, pasal dalam perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan dalam perkara ini;

Halaman 12 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.Plw/2019/PN Krg tanggal 17 Juni 2020 yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Kamis, tanggal 17 September 2020** oleh Dr. Eddy Wibisono, S.H., S.E., M.H., M.Si. Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua, Dwi Prasetyanto, S.H. dan Hadi Siswoyo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Selasa, tanggal 3 Nopember 2020** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu Mujiman, B.A., S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TTD

TTD

Dwi Prasetyanto, S.H

Dr. Eddy Wibisono, S.H., S.E., M.H., M.Si

TTD

Hadi Siswoyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Mujiman, B.A.,S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan.....Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp 10.000,00
3. Administrasi ..... Rp134.000,00

Jumlah

Rp150.000,00

Halaman 13 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT SMG

