



UNTUK DINAS

**PUTUSAN**

**Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. HERU FAUZI MURDIANTO**, Umur: 49 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir: Semarang 28 Maret 1970, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Swasta, bertempat tinggal di Rungkut Harapan Blok A No. 2-A, RT. 001/RW. 002, Kelurahan Kalirungkut, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

**2. ADJENG MUSTOKONINGRUM**, Umur: 34 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir: Semarang 14 Juni 1985, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, bertempat tinggal di Jalan Papandayan 3 Candi Baru, RT. 009/RW. 004, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini memberi kuasa kepada AGUS RIYANTO, S.H. adalah Advokat pada Kator Hukum " AGUS RIYANTO, S.H & REKAN" yang beralamat di Desa Karangsono RT. 006 Rw. 005, Kec. Karangrayung, Kab. Grobogan, Propinsi Jawa Tengah Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 Maret 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding** semula **Para Pelawan/ Pelawan I dan Pelawan II**;

**Lawan**

**1. ERIC PRANATA**, Jenis Kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Jalan Sidney 27, RT. 003/RW. 004, Kelurahan Kaliwiru, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Terlawan Penyita.

**2. HARIE BASKORO, S.E., MBA**, Tempat/Tanggal Lahir Semarang, 09 Oktober 1971, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Swasta, bertempat tinggal di Jalan Papandayan 3 Candi Baru, RT. 009/RW. 004, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Terlawan Tersita

*Halaman 1. Putusan Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I, Terbanding II/Para Terbanding semula Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita.**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 20 Juni 2019 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 24 Juni 2019, tercatat dalam register perkara Perdata Gugatan Nomor 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan dan Terlawan Tersita adalah anak kandung yang sah dari SITI MURIYAH, Tempat/Tanggal Lahir: Kendal, 22 Mei 1948, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Pensiunan, bertempat tinggal di Jl. Papandayan 3 Candi Baru, RT. 009/RW. 004, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
2. Bahwa Para Pelawan merupakan pemilik yang sah atas sebidang objek tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 320/Gajahmungkur, seluas  $\pm 677 \text{ m}^2$  (Kurang lebih enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kec. Gajahmungkur, Kel. Gajahmungkur, setempat dikenal dengan Jl. Papandayan Nomor: 3, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 3 Juli 1995 Nomor: 4966/1995, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Tanah Milik Sdr. Ferry.
  - Timur : Tanah Milik Sdr. David.
  - Selatan : Jalan Papandayan.
  - Barat : Tanah Milik Sdr. Heppy.
3. Bahwa untuk mengenai sebidang tanah tersebut di atas Para Pelawan peroleh dari pemberian hibah orang tuanya. Hal tersebut berdasarkan Akta Hibah Nomor: 597/2013, tanggal 18 September 2013, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Sugeng Budiman, S.H., SP.N., yang beralamat di Jl. Imam Bonjol 206, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah.
4. Bahwa untuk mengenai status sebidang tanah dimaksud adalah milik bersama dari orang tua Para Pelawan, Terlawan Tersita dan Para Pelawan yang masing-masing mendapatkan hak bagian sebesar  $\frac{1}{4}$  (seper empat) bagian. Selain itu untuk keberadaan sebidang tanah dimaksud tercatat atas

Halaman 2. Putusan Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Terlawan Tersita (HARIE BASKORO, S.E., MBA) berdasarkan Salinan Akta Pernyataan Nomor: 4, tanggal 04 November 2014, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Sugiharto, S.H., yang beralamat kantor di Jl. Anjasmoro I Nomor: 21, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah.

5. Bahwa oleh karena status sebidang tanah dimaksud tercatat atas nama Terlawan Tersita (HARIE BASKORO, S.E., MBA) kemudian atas objek *a-quo* dijaminakan di salah satu Koperasi yang ada di Kota Semarang, untuk modal bersama antara orang tua Para Pelawan dengan Terlawan Tersita (HARIE BASKORO, S.E., MBA., yang timbul sebelum Pernyataan Nomor: 4, tanggal 04 November 2014, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Sugiharto, S.H., yang beralamat kantor di Jl. Anjasmoro I Nomor: 21, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah.

6. Bahwa ternyata sampai saat ini Terlawan Tersita (HARIE BASKORO, S.E., MBA) belum juga kunjung untuk membagi sebidang objek *a-quo* kepada Para Pelawan, dimana setiap Para Pelawan menyanyaanya ternyata sertifikat tersebut belum diambilnya di Koperasi.

7. Bahwa, ternyata terkait dengan sertifikat dimaksud sudah dilakukan pelelangan oleh pihak Koperasi dan untuk objek *a-quo* sudah laku dilelang, serta saat ini Pemenang Lelang dalam hal ini Terlawan Penyita (ERIC PRANATA) telah mengajukan permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Semarang dengan nomor register perkara: 30/ Rsl.Eks/2018/PN.Smg.

8. Bahwa saat ini untuk mengenai keberadaan atas objek *a-quo* telah diletakan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 30/Rsl.Eks/2018/PN.Smg., tanggal 18 September 2018.

9. Bahwa atas dikabulkannya Sita Eksekusi tersebut di atas maka dengan Perlawanan Pihak Ketiga/Derden Verzet ini, Para Pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan melakukan pengangkatan atas Sita Eksekusi terhadap benda tidak bergerak (*Executorial Beslagh*) tersebut.

10. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg*";

Halaman 3. Putusan Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG



11. Bahwa oleh karena perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alasan hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Para Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Para Pelawan yang baik dan benar (*alleged opposant*), Para Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoorbijvoord*).

12. Bahwa menurut hemat kami, dalam Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan Penyita (ERIC PRANATA), kurang jelas dan lengkap, karena masih ada beberapa pihak yang seharusnya ditarik/dilibatkan dalam Permohonan Eksekusi tersebut, dengan demikian Para Pelawan merasa haknya sangat dirugikan atas Sita Eksekusi dimaksud.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Pelawan dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR:**

1. Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang melalui yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dan mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga/Derden Verzet yang diajukan oleh Para Pelawan utuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang benar dan mempunyai alasan hukum yang tepat.
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum atas:
  - 1) Akta Hibah Nomor: 597/2013, tanggal 18 September 2013, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Sugeng Budiman, S.H., SP.N., yang beralamat di Jl. Imam Bonjol 206, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah.
  - 2) Akta Pernyataan Nomor: 4, tanggal 04 November 2014, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Sugiharto, S.H., yang beralamat kantor di Jl. Anjasmoro I Nomor: 21, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah.
4. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan bagian sebesar  $\frac{1}{4}$  (seperempat) atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 320/Gajahmungkur, seluas  $\pm 677 \text{ m}^2$  (Kurang lebih enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kec. Gajahmungkur, Kel. Gajahmungkur, setempat dikenal dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Papandayan Nomor: 3, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 3 Juli 1995 Nomor: 4966/1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Milik Sdr. Ferry.
- Timur : Tanah Milik Sdr. David.
- Selatan : Jalan Papandayan.
- Barat : Tanah Milik Sdr. Heppy.

5. Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang agar menolak dan/atau membatalkan Permohonan Eksekusi Nomor: 30/Rsl.Eks/2018/PN.Smg, yang diajukan oleh Terlawan Penyita.

6. Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk melakukan pengangkatan atas Sita Eksekusi terhadap benda tidak bergerak (*Executorial Beslagh*) tersebut di atas.

7. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya.

## **SUBSIDAIR:**

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan Penyita telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 24 September 2019 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

### **Perlawanan Para Pelawan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).**

Bahwa berdasarkan dalil perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* menurut Terlawan Penyita telah terjadi kekurangan pihak karena seharusnya ada pihak lain yang harus dimasukkan sebagai pihak, adapun alasan-alasan hukum Terlawan Penyita atas pendapat tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa dalam dalilnya pada angka 5, 6 dan 7 perlawanan Para Pelawan menyatakan objek perkara *a quo* dijamin di salah satu Koperasi yang ada di Semarang, dan ternyata terkait dengan sertifikat dimaksud dilakukan pelelangan oleh pihak koperasi dan untuk objek perkara *a quo* sudah laku dilelang. Sebagaimana yang di jelaskan oleh *Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan, Hal. 439 menyatakan "...yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang*

Halaman 5. Putusan Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG



yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.”. Bahwa dalam dalilnya Para Pelawan dengan jelas menyatakan pihak koperasi dan balai lelang yang telah melakukan penjualan lelang terhadap objek yang dimaksud oleh Para Pelawan meskipun sebenarnya yang telah menjual objek yang dimaksud oleh Para Pelawan bukanlah koperasi melainkan Yoe Indriyani Rahmawati sebagai pemegang hak tanggungan. Jika melihat apa yang menjadi dalil Para Pelawan sudah seharusnya pihak-pihak yang disebut oleh Para Pelawan dalam perlawanan a quo ditarik sebagai pihak. Dengan tidak dimasukkannya Koperasi (sebagaimana yang dimaksud oleh Para pelawan) atau Yoe Indriyani Rahmawati dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang (KPKNL) sebagai Pihak dengan nyata menjadikan gugatan kurang pihak. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan yang diajukan Para Pelawan mengandung unsur *Plurium litis Consortium* sehingga perlawanan Para Pelawan secara hukum patut untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklant*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas mohon dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa pada pokoknya Terlawan Penyita menyatakan menolak seluruh dalil Perlawanan Para Pelawan, kecuali terhadap dalil-dalil yang Terlawan Penyita secara tegas akui kebenarannya;
3. Bahwa Terlawan Penyita tidak akan menanggapi dalil Para Pelawan pada angka 1 karena tidak ada keterkaitannya secara langsung dengan Terlawan Penyita;
4. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas dalil Para Pelawan pada angka 2 yang menyatakan “Para Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang objek tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 320/Gajahmungkur, seluas ±677 m2 (Kurang lebih enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kec. Gajahmungkur, Kel. Gajahmungkur, setempat dikenal dengan Jl. Papandayan Nomor: 3, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 3 Juli 1995 Nomor : 4966/1995 ..”. Alasan hukum Terlawan Penyita menolak dalil tersebut adalah karena sebagaimana bukti-bukti



surat yang kuat, pemegang hak atas tanah adalah HARIE BASKORO yang kemudian sebagaimana yang tercantum dalam lembar tambahan untuk buku tanah pada sertifikat (Tanda Bukti Hak)/Hak Milik No. 320, sebelum dibeli oleh Termohon Penyita selaku pembeli objek tanah melalui lelang didalam kolom nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya adalah YOE INDRAYANI RAHMAWATI (Pemohon Eksekusi Hak Tanggungan/ Pemohon Lelang) karenanya secara hukum sangat tidak beralasan dan harus ditolak jika Para Pelawan mengaku sebagai pemilik yang sah atas objek tanah *a quo*;

5. Bahwa hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah sebagaimana yang telah di atur dalam Pasal 19 huruf (2) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)

*“(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :*

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

6. Bahwa selain dari pada itu pasal (1) angka 20 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 (PP 24/1997) menyatakan sebagai berikut :*“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”*. Berdasarkan hal tersebut diatas sudah selayaknya Terlawan Tersita adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas nya sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 320/Gajahmungkur, seluas ± 677 m2 yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kec. Gajahmungkur, Kel. Gajahmungkur setempat dikenal dengan Jl. Papandayan Nomor 03, sebagaimana dalam gambar situasi tanggal 3 Juli 1995 Nomor: 4966/1995, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Milik Sdr. Ferry
- Timur : Tanah Milik Sdr. David
- Selatan : Jalan Papandayan
- Barat : Tanah Milik Sdr. Heppy

7. Bahwa perolehan hak *a quo* oleh Terlawan Penyita diperoleh melalui pembelian secara lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (PKPNL) semarang tanggal 12



Januari 2018 atas permohonan lelang yang di ajukan oleh Yoe Indriyani Rahwati, hal tersebut dikuatkan melalui kutipan risalah lelang No. 136/37/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang tanggal 06 Maret 2018. Bahwa Terlawan Penyita merupakan Pembeli/Pemenang Lelang yang beritikad baik, karenanya hal ini sangat berpengaruh terhadap persoalan perlindungan hukum terhadap Pembeli/Pemenang lelang sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 821/K/Sip/1974 bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik, harus dilindungi undang-undang, juga di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;

8. Bahwa terhadap dalil posita Para Pelawan pada angka 3 Terlawan Penyita merasa heran mengapa Para Pelawan baru menyatakan hal tersebut dalam Perlawanannya sekarang setelah objek sengketa dibeli oleh Terlawan Penyita melalui lelang bukan jauh hari sebelum Terlawan Tersita mengagungkan objek sengketa *a quo* yang telah dilakukan beberapa kali, karenanya tidak berlebihan jika Terlawan Penyita patut menduga ada persengkokolan jahat didalam mendapatkan objek tanah tersebut kembali oleh Para Pelawan dan Terlawan Tersita;

9. Bahwa terhadap dalil posita angka 4 dan 5 Para Pelawan, mohon Majelis Hakim untuk mengabaikan dan tidak mempertimbangkan posita tersebut karena menurut Terlawan Penyita dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada;

10. Bahwa terhadap dalil posita angka 6, Terlawan Penyita berfikirannya seharusnya itu dilakukan jauh-jauh hari sebelum objek *a quo* di agungkan oleh Terlawan Tersita, karena menurut Terlwan Penyita Para Terlawan sebenarnya mengetahui apa yang telah dilakukan oleh Terlawan Tersita, karenanya sudah sepatutnya dalil tersebut ditolak;

11. Bahwa terhadap posita angka 7 dan angka 8 Terlawan Penyita menyatakan memang benar telah diajukan permohonan eksekusi atas objek *a quo* oleh Terlawan Penyita di Pengadilan Negeri Semarang dan saat ini dalam proses pelaksanaan eksekusi karena telah mendapat penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Semarang;



12. Bahwa atas dalil Posita angka 9 karena Para Pelawan bukanlah Pelawan yang benar serta permohonan eksekusi telah dilakukan dengan cara yang benar sebagaimana ketentuan perundang-undangan, Terlawan Penyita mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak permohonan pengangkatan sita eksekusi terhadap objek sengketa seperti yang dimohonkan oleh Para Pelawan;

13. Bahwa Termohon Penyita menolak dalil posita Para Pelawan pada angka 10 yang pada pokoknya menyatakan jika "penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo. Pasal 207 HIR." . Sita eksekusi yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Semarang adalah sita yang diletakan terhadap benda tidak bergerak yang sebagaimana alat-alat bukti atau fakta hukum adalah milik Terlawan Penyita bukan milik Para Pelawan karenanya dalil tersebut tidak beralasan secara hukum;

14. Bahwa Termohon Penyita juga menolak dalil Para Pelawan pada angka 11 yang pada pokoknya ingin dinyatakan sebagai pelawan yang baik dan benar serta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan Kasasi (uitvoorbijvoord) dengan alasan hukum bahwa Para Pelawan bukanlah pemilik benda atau objek sengketa *a quo* karena tidak memiliki alat bukti sebagaimana yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan, kemudian tentang putusan serta merta atau dapat dilaksanakan lebih dahulu permohonan ini juga harus ditolak karena tidak alasan hukum yang khusus yang bisa dijadikan pembenar guna menjatuhkan putusan tersebut;

15. Bahwa terhadap dalil posita Para Pelawan angka 12 Termohon Penyita juga menolaknya karena permohonan eksekusi yang diajukan Terlawan Penyita adalah telah benar, karenanya Pengadilan Negeri Semarang mengabulkan permohonan tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan Penyita
- Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh Perlawanan Para Pelawan, atau setidaknya menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)

- Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara ini.

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

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. tanggal 25 Maret 2020, telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan Penyita ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan para Pelawan tidak dapat diterima ;
- Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.3.408.000.- (Tiga juta empat ratus delapan ribu rupiah) ;

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor:274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. jo. Nomor 32/Pdt.U/2020/PN Smg.. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Rabu, tanggal 18 Maret 2020 Para Pelawan melalui Kuasa Hukumnya menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. tanggal 25 Pebruari 2020, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Para Terbanding semula Para Terlawan/ Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita masing-masing pada tanggal 27 Maret 2020.

Membaca, memori banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para Pelawan yang diajukan pada tanggal 24 Maret 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 24 Maret 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Para Terbanding semula Para Terlawan/ Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita masing-masing pada tanggal 27 Maret 2020.

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. *juncto* Nomor 32/Pdt.U/2020/PN Smg. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 27 Maret 2020, yang memberi kesempatan kepada Para Pemanding semula Para Pelawan dan Para Terbanding semula Para Terlawan/ Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk mempelajari berkas



perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/Para Pelawan telah disampaikan dalam tenggang waktu dan sesuai tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Pelawan telah mengajukan Memori Banding dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam memori bandingnya teratanggal 24 Maret 2020, mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pembanding/Para Pelawan keberatan atas putusan Negeri Semarang Nomor 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. tanggal 25 Pebruari 2020 yang menerima eksepsi Pelawan Penyita dan tidak menerima gugatan Para Pelawan.
2. Bahwa dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menerima Eksepsi dari Terbanding I dahulu Terlawan Penyita adalah salah dan kurang tepat. Secara nyata dalam perkara *a-quo* untuk membuktikan dalil bantahannya Terbanding I hanya bermodalkan pada 4 (empat) alat bukti surat tanpa menghadirkan seorang saksi dalam persidangan.
3. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* Tingkat Pertama tidak cermat atau kurang cukup dalam memberikan pertimbangan hukum, dikarenakan sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum mengenai Bukti Surat maupun keterangan saksi yang telah diajukan oleh Para Pembandin g.
4. Bahwa Para Pembanding meminta kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa perkara ini agar melihat dan memeriksa secara utuh semua alat bukti yang sudah diajukan dipersidangan tingkat pertama.

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan, pihak Terbanding I semula Terlawan Penyita dan Terbanding II semula Terlawan Tersita tidak menyampaikan Konta Memori Banding.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 274/Pdt.Bth/2019/PN. Smg. tanggal 25 Pebruari 2020., serta Memori Banding dari Para Pembanding/Para Pelawan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bah  
wa sesuai Bukti P.6 Akta Hibah Nomor 597/2013 tanggal 18 September 2013 Pejabat yang membuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Soegeng Budiman, SH., SP.N. bahwa Harie Baskoro selaku kuasa dari HJ, Siti Muriyah dan mendapat persetujuan dari Tuan Heru Fauzi Murdianto dan Adjeng Mustokoningrum menerima hibah dari Hj. Siti Muriyah.

- Sesu  
ai bukti P.7 Akta Pernyataan Notaris Sugianto, S.H. tanggal 4 Nopember 2014 nomor : 4 bahwa tanah SHM Nomor : 2013/Kali Rungkut seluas 120 M2 terletak di Propinsi Jawa Timur terdaftar atas nama Harie Baskoro, SE. MBA dan sebindang tanah SHM : 320/Gajahmungkur seluas 6787 m2 terletak di Jl. Papandayan yang atas nama Harie Baskoro, SE, MBA. termasuk hutang yang melekat pada bidang tanah tersebut waktu itu untuk modal usaha bersama Ny Hj. Siti Muriyah dan Tuan Harie Baskoro, SE. MBA yang timbul sebelum pernyataan dibuat adalah bukti bersama dari Ny. Siti Muriah, Harie Baskoro, Heru Fauzi Murdianto dan Adjeng Mustokoningrum.

- Bah  
wa sesuai bukti TP-1 sertifikat Hak Milik nomor : 320/Gajahmungkur pemegang hak atas tanah adalah Herie Baskoro, SE. MBA dan sesuai bukti TP.2 tanah tersebut telah diikat dengan hak tanggungan dengan pemegang hak tanggungan adalah Ny. Yoe Indiyani Rahmawati.

- Bah  
wa karena kredit atas nama Herie Baskoro, SE, MBA. macet, maka hak tanggungan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa dan sebagai pembeli adalah Terlawan Penyita sekarang Tebanding I saudara Eric Pranata dengan harga Rp. 5.304.000.000,- (lima milyar tiga ratus empat juta rupiah) Vide bukti TP. 3 dan 4.

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. tanggal 25 Pebruari 2020, memori banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini, maka Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding

Halaman 12. Putusan Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG



berpendapat bahwa pertimbangan Hakim Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding akan mengadili sendiri sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Terlawan Penyita/Terbanding I tentang gugatan Para Pelawan sekarang Para Pembanding kurang pihak (*Plurium litis consortium*) karena koperasi atas nama Ny. Yoe Indriyani Rahmawati sebagai pemegang hak tanggungan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang (KPKNL) tidak ikut sebagai pihak dalam perkara *a-quo*.

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugat adalah menjadi hak dari Para Pelawan sekarang Para Pembanding untuk menentukan sepanjang ada hubungan hukum, dalam perkara *a-quo* proses pelelangan Hak Tanggungan sudah selesai dan yang menjadi masalah sekarang adalah eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh pembeli lelang karena sebagai pihak yang membeli lelang tidak bisa menikmati tanah obyek sengketa (*vide* yurisprudensi putusan MARI nomor : 305K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang berbunyi “ Asas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya dalam rangka memperoleh haknya”).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Terlawan Penyita sekarang Terbanding I dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari isi putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan dihubungkan dengan surat bukti yang diajukan para pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan bukti surat TP-1 bahwa benar tanah SHM Nomor : 320/Gajahmungkur atas nama Hj. Siti Muriyah Fernanto, kemudian karena hibah menjadi atas nama Harie Baskoro, SE.MBA. telah dijadikan jaminan hutang beberapa kali dan terakhir dijadikan jaminan hutang ke Koperasi Simpan Pinjam Intidana yang diikat dengan Hak Tanggungan atas nama pemegang Hak Tanggungan Ny. Joe Indriyani Rahmawati.

Menimbang, bahwa karena kredit macet hak tanggungan dilakukan eksekusi lelang hak tanggungan dan sebagai pembeli adalah Terlawan Penyita/Terbanding II dengan nilai pembelian Rp. 5.304.000.000,-(lima milyar tiga ratus empat juta rupiah).



Menimbang, bahwa sebagai pembeli lelang yang sah dan beritikad baik haruslah dilindungi (vide Yurisprudensi MARI nomor : 821/K/Sip/1974 bahwa pembelian dimuka umum melalui Kantor Lelang adalah pembeli beritikad baik, harus dilindungi undang-undang. Oleh karena itu pihak Terbanding I semula Terlawan Penyita yang mengajukan eksekusi tanah obyek sengketa melalui Pengadilan Negeri Semarang sudah benar.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas telah terbukti bahwa Para Pelawan sekarang Para Pembanding adalah ahli waris Hj, Siti Muriyah yang telah menyetujui tanah obyek sengketa menjadi atas nama Harie Baskoro, SE. MBA. Untuk dijamin hutang, sehingga Para Pembanding semula Para Pelawan bukanlah pihak ketiga sebagaimana dimaksud pihak ketiga dalam pasal 195 ayat 16 HIR ataupun pasal 378 RV dan bukan pemilik obyek perkara perlawanan tersebut karena SHM Nomor : 320/Gajahmungkur sudah menjadi atas nama Harie Baskoro, SE. MBA.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang nomor : 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. tanggal 25 Pebruari 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini.

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan ini :

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

**MENGADILI :**

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan/ Pelawan I dan Pelawan II.;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negari Semarang nomor : 274/Pdt.Bth/2019/PN Smg. tanggal 25 Pebruari 2020.

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi Terbanding I semula Terlawan Penyita tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Para Pembanding semula Para Pelawan/Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang tidak benar.
2. Menolak Perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan/Pelawan I dan Pelawan II seluruhnya.
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan/Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis, tanggal 25 Juni 2020 oleh FX. JIWO SANTOSO, S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua, SUDARYADI, S.H.,M.H. dan YANCE BOMBING, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG tanggal 15 Mei 2020, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu UTIK BASUKI, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

*Ttd*

*Ttd*

SUDARYADI, S.H.,M.H.

FX. JIWO SANTOSO, S.H.,M.Hum.

*Ttd*

YANCE BOMBING, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

*Ttd*

UTIK BASUKI, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara:

Halaman 15. Putusan Nomor: 224/PDT/2020/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Redaksi .....Rp 10.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp134.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).