



Untuk dinas

P U T U S A N

Nomor : 49 / Pdt / 2016 / PT. SMG.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. PIMPINAN PT.BANK DANAMON INDONESIA Tbk, Pusat Jakarta

Cq.Pimpinan PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk,
Wilayah Semarang Cq. Pimpinan PT BANK
DANAMON INDONESIA Tbk, Cabang Karanganyar,
Cq, Pimpinan PT BANK DANAMON INDONESIA
Tbk, Unit DSP Karangpandan beralamat Pandan
Lor Jln Raya Karangpandan-Mojogedang (Barat
Pasar Karangpandan) yang dalam hal ini diwakili oleh
LUHUT SAGALA,SH.MH, CHANDRA BOWO
N,SH.MH, I SETIADI,SH, DHONI PRAWASTO,SH
Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum
LDN Ernst yang beralamat di Ruko Mega Peterongan
Jl Kanal No.5 C Semarang berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: SK-HKM-170 tanggal 7 April 2015 yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Karanganyar Nomor 60/HK/Wga.IV/2015/PN.KRAY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 April 2015 untuk Selanjutnya disebut

sebagai **.PEMBANDING I / SEMULA TURUT**

TERGUGAT I ;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ DEPARTEMEN**

KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq DIREKTORAT

JENDERAL KEKYAAN NEGARA SEMARANG Cq KANTOR

PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JI KI

Mangun Sarkoro No.141 Surakarta dalam hal ini diwakili oleh Dr

Indra Surya,SH.LLM, Obor P Hariara,SH, Ajar Priyadi,SH, SN

Irfansyh,SH.MH, Usman Amirullah,SH.MH Yadhya Cahyadi,SH.MH,

Dwi Yanti,SH, Panji Adhisetiawan,SH.MH, Rachmat Sazali,SH,

Rachman,SH, Finna,SH, Shanti,SH, Indriani,Rositowati,SH

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SK-56/MK.1/2015 tanggal

18 Februari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 40/HK/Wga.III/2015/

PN.KRAY tanggal 9 Maret 2015 dan pada tanggal 07 September

2015 penerima kuasa tersebut telah memberi kuasa substitusi

kepada Fitrihana Seprina, S.H. untuk mengajukan banding.

selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / SEMULA TURUT**

TERGUGAT II ;

Lawan:

1. **KROMO SUWITO**, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Petani/Pekebun,

beralamat di Dk Jatirejo Rt.02 Rw.13 Ds Wonorejo

Jatiyoso Karanganyar Kabupaten

Karanganyar ;Dalam hal ini memberikan kuasa

kepada **Dr KADI SUKARNA,SH.MH**um Advokat-

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)



Pengacara yang beralamat di Jl Slamet Riyadi No 27 Karanganyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 september 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Karanganyar untuk Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / SEMULA PENGGUGAT** ;

2. SUKIMAN, 45 Tahun, Swasta, beralamat di Dk Jatirejo Rt.02 / RW.

13 Ds Wonorejo Jatiyoso Karanganyar untuk selanjutnya

disebut sebagai **TURUT TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I**

3 SUDRAJAT, 40 Tahun, Kepala Desa beralamat di Kantor Kepala Desa Wonorejo Jatiyoso Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr KADI SUKARNA,SH.MHum** Advokat-Pengacara yang beralamat di Jl Slamet Riyadi No 27 Karanganyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 september 2015, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Karanganyar, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II / SEMULA TERGUGAT II;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 02 Pebruari 2016 Nomor 49/Pdt/2016/PT.Smg tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Terbanding / Semula Penggugat telah mengajukan surat gugatan tanggal 16 Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Januari 2015, dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Krg. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah tanah Hak Milik. No. 262 seluas 11.420 M2, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kab. Karanganyar, Kec. Jatiyoso, Desa Wonorejo, sampai sekarang masih dibawah kekuasaan Penggugat, selanjutnya disebut sebagai : OBYEK SENGKETA, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Sungai
 - Sebelah Timur : Tegaln milik Saiman
 - Sebelah Selatan : Tegaln milik sonokarto/Tokarso
 - Sebelah Barat : Tegaln milik Parto Lanjar
2. Bahwa TERGUGAT I semula adalah peminjam sertifikat HM milik PENGUGAT, yang selanjutnya dengan cara Melawan Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, membalik nama dan atau merubah kepemilikan, yang dari semula milik PENGUGAT menjadi tanah milik TERGUGAT I.
3. Bahwa proses baliknama dan atau perubahan status kepemilikan tanah milik PENGUGAT tersebut kepada TERGUGAT I, berdasarkan Pewarisan, sesuai surat Keterangan Warisan oleh TERGUGAT I dan II, padahal PENGUGAT adalah pemilik sah dan belum meninggal.
4. Bahwa Turut TERGUGAT I, adalah Lembaga Perbankan yang menyimpan dan atau menerima sebagai agunan SHM tersebut yang di ajukan oleh TERGUGAT I, sedangkan PENGUGAT tidak mengetahui berapa jumlah besaran rupiah SHM di agunkan.
5. Bahwa Turut TERGUGAT II adalah Kantor lelang negara, yang akan melelang SHM Tersebut.
6. Bahwa permasalahan ini berawal, sekira bulan Maret 2012, Tergugat I, datang kerumah Penggugat, bermaksud meminjam SHM tersebut di atas, kepada Penggugat, maka sebagai tetangga dan beritikad baik, Penggugat meminjamkan Sertifikat, kemudian kurang lebih 6 bulan kemudian Penggugat menanyakan dan atau meminta kembali SHM Penggugat, tetapi di jawab oleh Tergugat ,” Sertifikat takseh kula

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)



agunke mbah, mboten sah kuatir”, namun sampai sekarang faktanya belum dikembalikan SHM tersebut kepada PENGGUGAT.

7. Bahwa selanjutnya Tergugat I, jarang dirumah dan atau sering berada diperantauan maka sampai sekarang sertifikat Penggugat tersebut belum dikembalikan, tetapi kemudian sekitar bulan September 2014, ada orang yang mengaku sebagai petugas Bank Turut Tergugat I, mendatangi rumah Penggugat meminta untuk membayar hutangnya TERGUGAT I dan kalau Penggugat tidak membayar, tanah SHM milik Penggugat akan di lelang.
8. Bahwa, kemudian penggugat mendengar SHM Penggugat oleh Turut Tergugat II, dilakukan lelang di balai lelang surakarta, maka karena, PENGGUGAT adalah pemilik SHM tersebut dan tidak pernah mengalihkan kepada siapapun dan tidak pernah mengagunkan, maka timbullah gugatan ini.
9. Bahwa menurut ajaran ilmu hukum ada empat macam perbuatan melanggar hukum yaitu:
 - a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. melanggar hak subyektif orang lain;
 - c. melanggar kaedah tata susila;
 - d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;
10. Bahwa dengan demikian PARA TERGUGAT dan atau Para Turut Tergugat telah jelas-jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian didiri PENGGUGAT sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1635 KUH Perdata dan mengakibatkan kerugian, materiil adalah:
 - a) Menanggung rasa malu terhadap masyarakat selaku pemilik tanah sebagai obyek tanggungan;



-)b Uang sebesar Rp. 75.000.000,-(Tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai nilai atas tanah obyek sengketa ;
-)c Uang sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) akibat perkara ini
11. Bahwa oleh karena kerugian yang diderita oleh PENGUGAT adalah akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan atau Para Turut Tergugat secara tanggung renteng, maka PARA TERGUGAT dan atau Para Turut Tergugat secara tanggung renteng pula layak dihukum untuk mengganti dan membayar kerugian tersebut kepada PENGUGAT;
12. Bahwa Para Tergugat dan atau Para Turut Tergugat adalah orang yang tidak beritikad baik karenanya untuk menjaga gugatan penggugat tidak sia-sia dan atau obyek sengketa dialihkan/dipinndah tangankan, mohon kepada majelis hakim meletakkan sita jaminan/sita terlebih dahulu;
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik, mohon keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi;
13. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik, mohon seluruh biaya dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;
14. Bahwa Penggugat juga mohon putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi.
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar, agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sungai
 - Sebelah Timur : Tegalan milik Saiman



- Sebelah Selatan : Tegalán milik sonokarto/Tokarso
 - Sebelah Barat : Tegalán milik Parto Lanjar
3. Menetapkan Penggugat adalah Pemilik sah Hak Milik. No. 262 seluas 11.420 M2, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kab. Karanganyar, Kec. Jatiyoso, Desa Wonorejo, dan sampai sekarang masih hidup.
 4. Menyatakan Perubahan nama dan atau peralihan nama Hak Milik. No. 262 seluas 11.420 M2, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kab. Karanganyar, Kec. Jatiyoso, Desa Wonorejo, dari PENGUGAT ke TERGUGAT I, adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
 5. Menyatakan PARA TERGUGAT dan atau Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap PENGUGAT;
 6. Menghukum PARA TERGUGAT dan atau Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang ganti kerugian sebesar Uang sebesar Rp. 75.000.000,-(Tujuh Puluh lima juta rupiah) sebagai nilai atas tanah obyek sengketa dan sebesar Rp. 25.000.000,-(Dua puluh lima juta rupiah), akibat biaya perkara ini.
 7. Menghukum PARA TERGUGAT dan atau Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya.
 8. Menetapkan dan menghukum Para Turut Tergugat menunda Pelaksanaan lelang dan tunduk terhadap putusan ini.

Subsidiar :

Bila Pengadilan Negeri Karanganyar berpendapat lain, demi peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Turut Terbanding II / semula Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Berdasarkan gugatan yang ditujukan kepada saya atas nama Sudrajat selaku Kepala Desa Wonorejo tentang sengketa sertifikat tanah Hak Milik



No.262 seluas 11.420 m² yang terletak di Propinsi Jawa Tengah Kab Karanganyar Kecamatan Jatiyoso Desa Wonorejo yang berkaitan dengan perubahan atas nama pemilik (Kromosuwito) ke atas nama (sukiman) yang menurut pengakuan dari Penggugat (Kromosuwito) sertifikat dipinjam pada bulan Maret tahun 2012 oleh Sukiman selaku Tergugat I dan setelah kurun waktu 6(enam) bulan sertifikat ditanyakan oleh Penggugat (Kromosuwito) oleh Tergugat I (Sukiman) dijawab bahwa sertifikat masih digadaikan ke Bank dan untuk tenang ;

Setelah perjalanan waktu dari tahun 2012 sampai tahun 2014 baru timbullah masalah yang nyatanya sertifikat yang dijadikan agunan ke Bank tersebut akan dilelang dan setelah itu baru PENGGUGAT merasa kebingungan karena ternyata atas Nama Hak kepemilikan di sertifikat sudah beralih nama ke atas nama TERGUGAT I (Sukiman) ;

Dan sekitar bulan Desember 2014 PENGGUGAT (Kromosuwito) datang kekediaman pribadi saya (Kepala Desa) yang beralamat di Dsn Pitran Rt.001/009 Ds Wonorejo Kec Jatiyoso Kab Karanganyar dengan membawa Surat Kabar yang berisi tentang berita lelangan yaitu tanahnya yang terletak di Ds Wonorejo Kec Jatiyoso Kab Karanganyar selanjutnya dikarenakan saya selaku Kepala Desa menanyakan Kronologi kejadian dari awal proses peminjaman sertupikat tersebut kepada si TERGUGAT I (Sukiman) kepada PENGGUGAT (Kromosuwito) ;

Dikarenakan saya tidak jelas apa yang menjadi alasan PENGGUGAT meminjamkan sertifikat pribadinya ke TERGUGAT I maka pada saat itu saya menyarankan kepada PENGGUGAT untuk bermusyawarah dengan TERGUGAT I dan keluarga yang nantinya disaksikan oleh Tokoh masyarakat sekitar untuk penyelesaian permasalahan tersebut ;

Selanjutnya pada awal bulan januari PENGGUGAT datang kembali kekediman saya (Tergugat II) didampingi dengan saudara besan yang bernama (YADI) yang beralamat di Dsn Ngeluwak Goro Dsc Jatipuro setelah saya persilakan masuk dan saya jamu seperti tamu-tamu lainnya saya tanya keperluannya apa, dan saat itu sebagai pembicara adalah Yadi tersebut dengan Nada lantang dan langsung menuduh saya bersekongkol dengan



TERGUGAT I (sukiman) yang berkaitan dengan proses Perubahan atas Nama Sertipikat tersebut;

- Pasti P Polo tau tentang hal ini ;
- Nasip P poli tinggal tergantung saya kenal dengan bupati tinggal bel (telp);
- Ini namanya melanggar hukum bisa dipidanakan;
- Apa dikira masyarakat kecil tidak berani dll ;

Dan pada saat itu disaksikan 3 orang yaitu H,Sodi (orang tua saya) Sukiyo dan Istri saya ;

Setelah semua sudah dilontarkan baik pertanyaan maupun secara langsung tuduhan tersebut saya menjawab;

(pak/Mbah tulung berkaitan masalah ini saya betuli tidak mengetahui dan tidak mungkin berbuat yang sekiranya nantinya akan merugikan warga saya

Tentang tuduhan ini saya sangat keberatan dikarenakan saya memang tidak berbuat demikian yang berkaitan tentang proses perubahan nama dalam sertipikat tersebut maupun penerbitan surat kematian dan penandatanganan akta warisan;

Saya tidak mungkin akan memberikan keterangan palsu apalagi menerbitkan kematian (Kromosuwito) karena sampai saat ini saya tahu masih hidup dan belum pernah ada laporan dari Bp Kadus maupun RT dan RW bahwa kromosuwito telah meninggal dunia ;

Selanjutnya mbok mari kitanya kepada Sukiman (TERGUGAT I) supaya jelas tidak asal tuduh ;

Itulah penjelasan dan jawaban saya pada saat kromosuwito yang didampingi Yadi yang mengaku saudara besan datang yang ke 2 kalinya kediaman saya yang beralamat di Dsn Pitran Rt.001/009 Ds Wonorejo Kec Jatiyoso Kab Karanganyar;

Tentang Jawab Gugatan Kromosuwito yaitu :

.I Gugatan yang diajukan ke kepada saya sesuai perkara No.05/

Pdt.G/2015/PN.Krg ;

Isi Gugatan pada poin 3



"Bahwa proses baliknama dan atau perubahan status kepemilikan tanah milik PENGGUGAT tersebut kepada TERGUGAT I, berdasarkan Pewarisan,s sesuai Surat Keterangan Warisan dari TERGUGAT I dan dibenarkan dan atau disahkan TERGUGAT II padahal PENGGUGAT adalah pemilik dan belum meninggal "

JAWABAN:

1. Saya tidak pernah dengar, mengetahui, melakukan persekongkolan dengan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya hal yang disangkakan kepada saya;
2. Saya atas Nama Pribadi dan atas Nama Jabatan Selaku Kepala Desa Wonorejo tidak pernah menandatangani berkas permohonan sertifikat yang diajukan Sukiman dengan proses waris ataupun proses lainnya ;
3. Saya tidak pernah berhadapan baik langsung maupun tidak langsung dengan Sukiman yang berkaitan permasalahan apapun apalagi yang berkaitan dengan proses penandatanganan SKW (Surat Keterangan Waris);
4. Saya ridak pernah menerbitkan surat kematian atau menandatangani surat kematian atas Nama Kromosuwito dikarenakan saya tahu persis kromosuwito sampai detik ini masih hidup dan tinggal di Dsn Jatirejo Ds, Wonorejo Kec Jatiyoso Kab Karanganyar ;
5. Tidak ada Agenda apapun yang ad di Kantor Desa maupun RT,RW dan Kadus Jatirejo tentang proses peralihan hak secara waris dan pelaporan kematian atas Nama Kromosuwito yang dibuat oleh Tergugat I yang seharusnya semua hal tersebut mengetahui dan berdasarkan laporan dari RT/RW dan Kadus setempat ;
6. Berdasarkan copy sertifikat Ats Sukiman peralihan hak secara waris dari kromosuwito tanggal penanadatanganan SKW tersebut di dibuat pada tanggal 15 Maret 2010 padahal di tanggal itu saya selaku Kepala Desa hadir pribadi menghadiri undangan sebagai peserta perwakilan Kec Jatiyoso mengikuti MUSRENBANGKAB Tab 2010 yang bertempat di Rumah Dinas Bupati dari jam 08.00 Wib sampai jam 16.00 Wib jadi dengan demikian saya pastikan saya tidak



berbuat/melawan hukum apapun dan tidak melanggar hukum apapun sesuai yang digugatkan kepada saya;

7. Apabila hal ini masih dipaksakan kepada saya bahwa saya dianggap melanggar hukum atau dalam perbuatan melawan hukum mohon Yang Mulia dapat menunjukkan bukti bukti yang dianggap saya melanggar hukum atau melawan Hukum untuk supaya ada kejelasan tentang hal ini;

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian saya diatas jelas bahwa tidak satupun tindak TERGUGAT II yang dapat digolongkan kedalam melawan hukum dengan demikian sudah terbukti bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum seluruh gugatan kepada saya Tergugat II haruslah ditolak;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Tergugat II mohon dengan sangat kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk Tergugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat kepada Tergugat II tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pembanding / semula Turut Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa apabila konstruksi gugatan **Penggugat** dicermati, maka alasan utama diajukannya gugatan ini adalah karena adanya peralihan hak tanah SHM No. 262/Wonorejo yang awalnya atas nama **Penggugat** menjadi atas



nama **Tergugat I**. Hal ini secara eksplisit dapat diketahui dari petitum gugatan nomor 3 yang pada pokoknya menuntut agar perubahan nama atau peralihan nama tanah Hak Milik No. 262 dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang bertanggung jawaban dalam melakukan tugas pemeliharaan data yuridis dan data fisik atas tanah, termasuk didalamnya melakukan pendaftaran/pencatatan peralihan hak, adalah Kantor Pertanahan. Oleh karena itu, apabila terdapat suatu perkara yang objeknya adalah tanah dan terkait dengan peralihan hak (termasuk didalamnya pencatatan atau pendaftaran peralihan hak), maka Kantor Pertanahan mutlak haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut agar pemeriksaan perkara menjadi terang. Selain itu, dengan diikutsertakannya kantor pertanahan maka kelak perkara tersebut dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

Namun demikian, meskipun persoalan pokok dalam gugatan ini adalah mengenai peralihan hak, ternyata **Penggugat** tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai Tergugat dalam perkara ini. Sehingga dengan tidak diikutsertakannya Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, maka sudah barang tentu persoalan utama dalam perkara ini tidak akan terselesaikan secara menyeluruh bahkan jika seandainya gugatan ini dikabulkan maka kelak putusan perkara ini tidak bisa dilaksanakan. Oleh karena dalam gugatan ini Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar tidak diikutsertakan maka gugatan **Penggugat** termasuk dalam kategori gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah selayaknya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Turut Tergugat I** menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan **Penggugat**, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui **Turut Tergugat I**, dan mohon agar apa yang telah termuat dalam eksepsi secara mutatis mutandis termuat kembali dalam



pokok perkara ini dan **Turut Tergugat I** tidak akan menanggapi dalil gugatan **Penggugat** satu persatu tetapi hanya pada pokoknya saja.

2. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 262/Wonorejo atas nama Sukiman (**Tergugat I**) telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama atas nama PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (**Turut Tergugat I**) sebagai pemegang hak tanggungan sebagaimana terbukti berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3059/2012** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 135/2012 tanggal 19 April 2012, dibuat Erny Ratmawanti, SH., PPAT di Karanganyar.

Bahwa tanah SHM No. 262 tersebut dibebani hak tanggungan karena tanah tersebut menjadi jaminan utang **Tergugat I** kepada **Turut Tergugat I**. Dimana **Tergugat I** telah menerima fasilitas kredit dari **Turut Tergugat I** sebagaimana **Perjanjian Kredit No. 0000083/ PK/02784/0113 tanggal 22 Januari 2013** sebagaimana telah diubah dengan **Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000001/PPPK/02784/0900/0412 tanggal 12 April 2012**. Atas pinjaman tersebut **Tergugat I** telah memberikan tanah SHM No. 262 atas nama Sukiman (**Tergugat I**) sebagai agunan.

3. Bahwa proses pembebanan hak tanggungan atas SHM No. 262 tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dimana pada saat akan dijaminan kepada **Turut Tergugat I**, tanah SHM No. 262 telah tercatat dan terdaftar atas nama Sukiman (**Tergugat I**). Sehingga secara hukum **Tergugat I** sebagai orang yang namanya tercatat/tertulis sebagai pemegang hak dalam sertipikat adalah pemilik sah tanah tersebut dan karenanya **Tergugat I** berhak untuk menjaminkan tanah tersebut.

Namun demikian, meskipun tanah yang akan dijaminan telah tercatat atas nama Sukiman (debitur), tidak serta merta diterima sebagai agunan. Sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 97 ayat Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dan sebagai bentuk sikap kehati-hatian **Turut Tergugat I**,



maka sebelum SHM No. 262 dibebani dengan tanggungan, terlebih dahulu telah dilakukan pengecekan sertifikat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Hal ini ditujukan untuk mengetahui apakah terdapat halangan hukum untuk membebani tanah SHM No. 262 dengan hak tanggungan. Berdasarkan hasil pengecekan sertifikat ternyata tidak ditemukan adanya halangan atau hambatan hukum apapun untuk melakukan pengikatan/pembebanan hak tanggungan atas SHM No. 262;

Oleh karena tidak ada halangan untuk melakukan pembebanan hak tanggungan, maka kemudian terhadap SHM No. 262 dibebani hak tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 135/2012 tanggal 19 April 2012, dibuat Erny Ratmawanti, SH., PPAT di Karanganyar, kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3059/2012. Dengan telah diterbitkannya SHT No. 3059/2012 oleh pejabat yang berwenang (dalam hal ini BPN) membuktikan bahwa proses pembebanan hak tanggungan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu dalil **Penggugat** yang menyatakan **Para Turut Tergugat** sebagai pihak yang tidak beritikad baik (posita nomor 13) telah terbantah, dan dengan sendirinya pula dalil **Penggugat** yang menyatakan **Para Turut Tergugat** melakukan perbuatan melawan hukum telah terbantah.

4. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, telah nyata dan tidak dapat disangkal bahwa pembebanan hak tanggungan atas SHM No. 262 telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Oleh karena pembebanan hak tanggungan atas SHM No. 262 telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum, maka **Turut Tergugat I** selaku pemegang hak tanggungan haruslah ditempatkan sebagai pemegang hak tanggungan beritikad baik dan karenanya haruslah dilindungi oleh hukum.



Mohon periksa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1380/Sip/1975 tanggal 9 Agustus 1979, yang pada pokoknya menyatakan bahwa **bank adalah kreditur beritikad baik, apabila dalam menerima tanah agunan telah dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk/PPAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.**

Bahwa oleh karena **Turut Tergugat I** adalah kreditur beritikad baik, maka **Turut Tergugat I** haruslah mendapatkan perlindungan hukum. Dan sebagai wujud perlindungan hukum tersebut maka hak tanggungan yang dimiliki **Turut Tergugat I** atas tanah SHM No. 262 sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 3059/2012 tidak dapat dibatalkan atas alasan apapun.

5. Bahwa terhadap perkara seperti ini, Mahkamah Agung telah memberikan pedoman bagi seluruh Hakim sebagaimana hasil **Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2012 poin VIII (SEMA No. 7 Tahun 2012)** yang menyatakan :

“Pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”

Secara jelas dan tegas SEMA No. 7 Tahun 2012 telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan meskipun pemberi hak tanggungan bukan orang yang berhak. Sementara dalam perkara ini pemberi hak tanggungan (debitur) adalah orang yang berhak dimana **Tergugat I** selaku debitur tercatat sebagai pemegang hak dalam sertipikat. Sehingga tidak ada alasan hukum apapun untuk membatalkan hak tanggungan atas tanah SHM No. 262 tersebut. Sebab untuk hak tanggungan yang pemberinya bukan yang berhak diberikan perlindungan hukum, apalagi untuk hak tanggungan yang pemberi hak tanggumannya adalah orang yang berhak.

6. Bahwa jika benar dalil-dalil gugatan **Penggugat** yang menyatakan bahwa proses peralihan hak / balik nama atas tanah SHM No. 262 adalah tidak sah, maka hal tersebut merupakan persoalan hukum



tersendiri antara **Penggugat** dengan **Tergugat I** dan **Tergugat II**.

Bahwa apabila dalil **Penggugat** tersebut benar adanya, maka seluruh kerugian **Penggugat** hanya dapat dibebankan kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II**. Sengketa antara **Penggugat** dengan **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak dapat membawa atau menimbulkan kerugian bagi **Turut Tergugat I**, mengingat **Turut Tergugat I** adalah kreditur yang beritikad baik. Oleh karena itu, tuntutan **Penggugat** agar **Turut Tergugat I** dibebani untuk membayar ganti rugi sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan nomor 11 haruslah ditolak.

7. Bahwa meskipun hal-hal yang akan diuraikan dibawah ini tidak terkait langsung dengan kepentingan **Turut Tergugat I**, kiranya perlu **Turut Tergugat I** menyampaikan tanggapan terhadap posita gugatan nomor 9, dimana **Penggugat** mendalilkan bahwa proses balik nama SHM No. 262 dilakukan secara melawan hukum, yang mana **Tergugat I** dan **Tergugat II** membuat Surat Keterangan Warisan padahal antara **Tergugat I** dengan **Penggugat** tidak ada hubungan waris, dan **Penggugat** belum meninggal dunia.

Apabila redaksi gugatan tersebut ditelaah, maka menurut **Penggugat** Surat Keterangan Waris yang menjadi dasar peralihan hak / balik nama tersebut adalah surat palsu. Untuk membuktikan bahwa Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** tersebut sebagai surat palsu, maka **Penggugat** harus membuktikan adanya pemalsuan tersebut dengan sebuah putusan pengadilan dalam perkara pidana. Untuk menentukan palsu tidaknya sebuah surat tidak bisa hanya dengan dugaan apalagi hanya dengan didalilkan saja (vide Pasal 1918 KUHPerdara). Oleh karena itu, sepanjang tidak ada putusan pengadilan dalam perkara pidana yang menyatakan adanya pemalsuan tersebut, maka dalil gugatan **Penggugat** haruslah ditolak karena tidak dapat dibuktikan.

8. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, nyata dan tidak dapat dibantah bahwa dalil-dalil gugatan **Penggugat** tidak berdasar dan tidak



terbukti. Oleh karena itu tuntutan ganti rugi terhadap **Turut Tergugat** harus ditolak.

9. Bahwa demikian juga dengan permohonan sita jaminan haruslah ditolak karena selain dalil gugatan tidak terbukti, objek yang dimohonkan sita jaminan saat ini sedang dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3059/2012. Sesuai dengan **Yurisprudensi MARI No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 jo.urisprudensi MARI No. 1892 K/Pdt/1992 yang menyatakan bahwa barang yang telah dijaminakan tidak boleh disita**, maka permohonan sita atas SHM No. 262/Wonorejo haruslah ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi **Turut Tergugat I** ;
- Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;
- Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara.
-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pembanding II / semula Turut Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

hukum tetap **DALAM EKSEPSI:**

I. Gugatan yang diajukan Penggugat Premateur (*Exceptie Delatoire*).

1. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam posita gugatan butir 2 s.d. butir 10, yang pada intinya menyatakan Penggugat telah meminjamkan sertifikat dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 262 seluas 11.420 m², yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kab. Karanganyar, Kec. Jatiyoso, Desa Wonorejo. Dari peminjaman tersebut, Penggugat mengakui secara melawan hukum Tergugat I dan



Tergugat II telah melakukan proses balik nama atas sertifikat dimaksud tanpa sepengetahuan Penggugat. Menurut pengakuan Penggugat proses balik nama atas sertifikat dimaksud didasarkan pada Surat Keterangan Warisan yang dibuat secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II, padahal antara Penggugat dan Tergugat I tidak ada hubungan waris dan pewaris. Dikarenakan adanya unsur penipuan, maka seharusnya Penggugat membuktikan unsur pidananya terlebih dahulu sampai ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap.

2. Bahwa dikarenakan gugatan a quo belum diperiksa secara pidana, maka Majelis Hakim perkara a quo tidak dapat memeriksa suatu perkara perdata apabila terkait masalah pidana, sehingga dalam perkara ini menjadi jelas karena tanpa didasari putusan pidana, dalil Penggugat hanya mengada-ada, maka dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum jelas prematur (belum waktunya) dan sudah sepatutnya gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat terima.

II. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL*).

1. Bahwa dalam keseluruhan surat gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan/ menjelaskan/menguraikan tindakan-tindakan apa yang telah Turut Tergugat II lakukan sehingga layak digugat dan tidak didasarkan oleh adanya suatu sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, sehingga surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah surat gugatan yang memenuhi syarat materiil gugatan.
2. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat materiil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak, dengan pertimbangan:
 - 2..aGugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;



2..b Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;

2..c Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain.

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak", sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat bukan didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum), maka demi kepastian hukum sudah seharusnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan oleh Turut Tergugat II dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan pada bagian pokok perkara ini
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat II adalah didasarkan adanya tindakan Turut Tergugat II yang telah melakukan pelelangan atas barang jaminan berupa tanah dan bangunan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 262 seluas 11.420 m2, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kab. Karanganyar, Kec. Jatiyoso, Desa Wonorejo yang dijaminakan kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Jakarta cq. PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Wilayah Semarang cq. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Karanganyar cq. PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Unit DSP Karangpandan
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang bertentangan dengan fakta hukum yang ada dan tidak berdasar hukum, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana akan Turut Tergugat II uraikan di bawah ini



4. Bahwa hubungan hukum Turut Tergugat II dalam pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan dalam perkara a quo hanya sebagai perantara lelang guna menindaklanjuti permohonan lelang yang diajukan oleh Turut Tergugat I berdasarkan Surat Permohonan Lelang No. 658/RCH SOLO/07/14 tanggal 22 Juli 2014 (dhi. diwakilkan oleh Sdr. Jontara Samosir selaku *Back End Regional Collection Head* dan Sdr. Rosid Kendarto selaku *Asset Liquidation Unit Manager* pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman No. 5 Lantai 4 Surakarta), sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I dan Pasal 8 ayat (2) PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat dilaksanakan sebagai konsekuensi hukum akibat tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat I sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit Nomor: 0000083/PK/02784/0900/0412 tanggal 12 April 2012
6. Bahwa walaupun Tergugat I telah diberikan peringatan melalui Surat Peringatan I Nomor: 04A/SP I/2784/0912 tanggal 4 September 2012, Surat Peringatan II Nomor: 012/SP II/2784/0912 tanggal 12 September 2012, dan Surat Peringatan III Nomor: 021 A/SP III/ 2784/0113 tanggal 21 Januari 2013, namun Tergugat I/debitur tetap tidak melakukan kewajiban yang telah disepakati dengan Turut Tergugat I.
7. Bahwa mengingat Tergugat I tetap tidak melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran angsuran padahal telah diberikan teguran/peringatan secara patut oleh Turut Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam APHT dan juga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan (Turut Tergugat I) dapat menjual barang jaminan melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan piutangnya. Untuk itu, Turut Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan mengajukan permohonan pelelangan kepada Turut



Tergugat II melalui Surat Permohonan Lelang No. 658/RCH SOLO/07/14 tanggal 22 Juli 2014

8. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan Turut Tergugat I yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Turut Tergugat II menerbitkan Nomor: S-76/WKN.09/KNL.02/2015 tanggal 11 Februari 2015 hal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Ulang
9. Bahwa selain itu, Turut Tergugat I juga telah memberitahukan kepada Tergugat I mengenai rencana pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat melalui surat Turut Tergugat I Nomor: 29/SPL/RCH SOLO/02/15 tanggal 17 Februari 2015 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi. Akan tetapi, Tergugat I tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Turut Tergugat I tersebut.
10. Bahwa sebelum pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 September 2014, rencana lelang eksekusi telah diumumkan sebanyak 2 (dua) kali oleh penjual melalui selebaran tanggal 13 Agustus 2014 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama) dan melalui Surat Kabar Radar Solo yang terbit pada tanggal 28 Agustus 2014 sebagai Pengumuman Lelang II (Kedua) guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut dan dilengkapi lebih lanjut dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas tanah-tanah yang akan dilelang dari Kantor Pertanahan Setempat untuk memenuhi Pasal 22 ayat (1) PMK No. 93/PMK.06/2010.
11. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, Turut Tergugat II telah mengeluarkan risalah lelang sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (vide Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa **“suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”**).

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)



12. Bahwa dengan demikian tata cara pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblaad 1941:3*) sebagaimana ditetapkan dalam *Staatsblaad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblaad 1940:56, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* dan PMK No. 93/PMK.06/2010.
13. Bahwa dikarenakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 11 September 2014 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya risalah lelang yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 3 PMK 93/PMK.06/2010, yang menyatakan **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”** (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **“lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**).
14. Bahwa perlu Turut Tergugat II tegaskan kembali, bahwa posisi Turut Tergugat II adalah sebagai pejabat perantara lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Jakarta cq. PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Wilayah Semarang cq. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Karanganyar cq. PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Unit DSP Karangpandan *in casu* Turut Tergugat I selaku Penjual Lelang.
15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat II yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Dengan demikian sudah terbukti bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga



demikian keadilan dan kepastian hukum, seluruh Gugatan Penggugat haruslah ditolak.

16. Bahwa sebagaimana tertuang dalam posita gugatan butir 10 dan petitum gugatan butir 7, terhadap tuntutan ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), secara tanggung renteng dari Para Tergugat merupakan tuntutan ganti rugi yang sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan menunjukkan itikad buruk dari Penggugat untuk mencari keuntungan semata dengan menggunakan jalur gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, karena Turut Tergugat II telah membuktikan bahwa tindakan Turut Tergugat II tidak melanggar hukum dan merugikan Penggugat.

17. Bahwa dengan demikian semua tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam posita dan petitum surat gugatannya adalah tidak berdasar dan beralasan sama sekali, sehingga harus dinyatakan ditolak karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (vide Jurisprudensi MARI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).

18. Bahwa permintaan ganti rugi immateriil dimaksud merupakan perincian kerugian yang bersifat *ilusioner* sehingga terhadap tuntutan ganti rugi immateriil dari Penggugat tidak berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada sebab tidak diperinci secara tegas sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Juni 1971 No.117 K/Sip/1971 :
Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan.



- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Desember 1971 No. 598 K/Sip/1971 : Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan.
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB : Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.

Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

19. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

20. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

21. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan Turut Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**, bertentangan



dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Turut Tergugat II yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.

22. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatan butir 13 dan petitum gugatan butir 2 yang menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah orang yang tidak beritikad baik, yang dengan alasan tersebut maka Penggugat meminta kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa perkara a quo agar gugatan Penggugat tidak sia-sia atau objek sengketa tidak dialihkan/dipindahtangankan kepada pihak lain.

23. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya banding maupun kasasi, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- .a gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- .b gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- .c gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;



- .d pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- .e dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- .f gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan ...dst;
- .g pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.

24. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".
25. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat II yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Dengan demikian sudah terbukti bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, seluruh Gugatan Penggugat haruslah ditolak.
26. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena selain hanya pengulangan, juga sudah tertanggapi pada Jawaban Turut Tergugat II tersebut di atas.



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidair

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karanganyar telah menjatuhkan putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Krg tertanggal 10 Agustus 2015 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah Hak Milik No.262 seluas 11.420 M2 yang terletak di Propinsi Jawa Tengah Kab Karanganyar Kecamatan Jatiyoso Desa Wonorejo ;



3. Menyatakan Perubahan nama dan atau peralihan nama Hak Milik. No. 262 seluas 11.420 M2, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kab. Karanganyar, Kec. Jatiyoso, Desa Wonorejo, dari penggugat ke Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan atau Para Tergugat kepada Para Turut Tergugat adalah bukan tanggungjawab Penggugat ;
5. Menyatakan batal dan atau tidak berlaku segala akibat hukumnya atas perbuatan Para Tergugat kepada Para Turut Tergugat ;
6. Menyatakan Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 459.000,-(empat ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa pada saat putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tersebut diucapkan tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding I / Semula Tergugat I dan Pembanding II / Semula Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tersebut diatas telah diberitahukan secara sah kepada Turut Terbanding I / Semula Tergugat I pada tanggal 24 Agustus 2015 dan Pembanding II / Semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 Agustus 2015.;

Menimbang, atas Putusan tersebut, Kuasa Hukum Pembanding I/ Semula Turut Tergugat I, pada tanggal 21 Agustus 2015 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karanganyar tersebut diatas, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam : “ Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 5/ Pdt.G/2015/PN.Krg. Jo No. 11/2015 A “. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, atas Putusan tersebut, Kuasa Hukum Pembanding II / Semula Turut Tergugat II, pada tanggal 08 September 2015 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karanganyar tersebut diatas, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam : “ Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 5/ Pdt.G/2015/PN.Krg. Jo No. 11/2015 “ ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I / Semula Turut Tergugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding / Semula Penggugat, Turut Terbanding I / Semula Tergugat I, Turut Terbanding II / Semula Tergugat II dan Pembanding II / Semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 26 Agustus 2015 dan nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Krg. Jo No. 11/2015 A

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding II / Semula Turut Tergugat II tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding / Semula Penggugat, Turut Terbanding I / Semula Tergugat I, Turut Terbanding II / Semula Tergugat II dan Pembanding I / Semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 21 September 2015 dan tanggal 17 September 2015 nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Krg. Jo No. 11/2015 A

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding I Semula Turut Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 9 September 2015, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding / Semula Penggugat, Turut Terbanding I / Semula Tergugat I, Turut Terbanding II / Semula Tergugat II dan Pembanding II / Semula Turut Tergugat II pada tanggal 14 September 2015 dan tanggal 29 September 2015;

.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding / Semula Penggugat mengajukan kontra memori banding pada tanggal 17 September 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar 21 September 2015, dan kontra memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding I / Semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 September 2015, Turut Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 23 September 2015, Turut Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 23 September 2015 dan Pembanding II / semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Turut Terbanding II / Semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding pada tanggal 17 September 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar 28 September 2015, dan kontra memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding I / Semula Turut Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2015, Turut Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2015, Penggugat / semula Terbanding pada tanggal 05 Oktober 2015 dan Pembanding II / semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding II / Semula Turut Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Oktober 2015, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding I / Semula Turut Tergugat I pada tanggal 02 Nopember 2015, Terbanding / Semula Penggugat pada tanggal 29 Oktober 2015, Turut Terbanding I / Semula Tergugat I pada tanggal 26 Oktober 2015 dan Turut Terbanding II / Semula Tergugat II pada tanggal 29 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding / Semula Penggugat mengajukan kontra memori

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)



banding pada tanggal 04 Nopember 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar 05 Nopember 2015, dan kontra memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding I / Semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2016, Turut Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 18 Januari 2016, Turut Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 18 Januari 2016 dan kepada Pembanding II / semula semula Turut Tergugat II pada tanggal 31 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Turut Terbanding II / Semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding pada tanggal 04 Nopember 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar 05 Nopember 2015, dan kontra memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding I / Semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2016, Terbanding / semula Penggugat pada tanggal 18 Januari 2016, Turut Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 18 Januari 2016 dan kepada Pembanding II / semula semula Turut Tergugat II pada tanggal 31 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa Terbanding / Semula Penggugat, Pembanding I / Semula Turut Tergugat I , Turut Terbanding I / Semula Tergugat I, Turut Terbanding II / Semula Tergugat II dan Pembanding II / Semula Turut Tergugat II masing – masing telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas Perkara (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Krg Jo No. 11/2015 A, masing – masing tanggal 28 Agustus 2015, 03 September 2015 dan 08 Oktober 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Perkara Gugatan No.5/Pdt.G/2015/PN.Krg tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karanganyar pada



tanggal 10 Agustus 2015, kemudian terhadap putusan tersebut Pembanding I / Semula Turut Tergugat I, pada tanggal 21 Agustus 2015 telah mengajukan permohonan banding, oleh karena itu permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang telah diatur dalam Undang - undang, sehingga Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pada saat Perkara Gugatan No.5/Pdt.G/2015/PN.Krg tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 10 Agustus 2015, Pembanding II / semula Turut Tergugat II tidak hadir, dan putusan tersebut diatas telah diberitahukan secara resmi kepada Pembanding II / semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 Agustus 2015, kemudian terhadap putusan tersebut Pembanding II / Semula Turut Tergugat II pada tanggal 08 September 2015 telah mengajukan permohonan banding, oleh karena itu permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang telah diatur dalam Undang - undang, sehingga Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pembanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II telah mengajukan keberatan-keberatan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Tentang Eksepsi Plurium Litis Consortium.

Karena gugatan ini obyek sengketa adalah tanah, maka seharusnya (Kantor Pertanahan Nasional) harus digugat karena berdasarkan PP 24 thn. 1997 tentang pendaftaran tanah, yang bertanggung jawab terhadap peralihan hak atas tanah adalah Kantor Pertanahan Nasional, sebagaimana lengkap terurai dalam memori bandingnya.

2. Tentang Eksepsi Gugatan Premature.



Karena gugatan diajukan atas dasar bahwa telah terjadi penipuan, bahwa Tergugat I telah memalsukan surat kematian dan surat keterangan waris, sehingga sebelum gugatan diajukan perkara penipuannya harus terlebih dahulu dibuktikan, sebagaimana lengkap terurai dalam memori bandingnya.

Dalam Pokok Perkara

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Karanganyar yang dimohonkan banding adalah putusan yang nyata-nyata keliru. Sebagaimana lengkap terurai dalam memori bandingnya, yang untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini, selanjutnya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor. 5/Pdt.G/2015/PN.Krg.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Terbanding menerangkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Karanganyar No.5/Pdt.G/2015/PN.Krg yang dimohonkan banding tersebut sudah tepat dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ;
- Bahwa Para Terbanding menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari Pembanding yang diajukan dalam memori bandingnya tersebut,



sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya dan meminta agar menolak permohonan banding dari Pembanding ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim tingkat banding, mempertimbangkan pokok perkaranya, terlebih dahulu akan mempertimbangkan keberatan-keberatan Pembanding semula Turut Tergugat I dalam Eksepsinya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara, surat-surat lainnya, Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar No. 5/Pdt.G/2015/PN.Krg. tanggal 10 Agustus 2015 dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Turut Tergugat I dalam memori bandingnya, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dan dapat menerima keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding semula Turut Tergugat I, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat (Terbanding) adalah kurang pihak / Plurium Litis Consortium, dimana seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar harus digugat. Dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa perkara ini (yang dipermasalahkan) adalah sebidang tanah milik Penggugat nomor 262 seluas 11.420 m2 yang menurut Terbanding / semula Penggugat, tanpa sepengetahuan Penggugat beralih pada Tergugat I yang selanjutnya diagunkan pada Turut Tergugat I kemudian dilelang oleh Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan PP No. 24 thn. 1997, tentang pendaftaran tanah maka segala perkara yang obyek sengketanya "tanah" termasuk didalamnya pencatatan / pendaftaran tentang peralihan hak, maka Kantor Pertanahan haruslah digugat . demikian pula perkara aquo, seharusnya Kantor Badan Pertanahan Nasional Karanganyar harus digugat, setidaknya diikutsertakan



sebagai Turut Tergugat, karena Kantor Badan Pertanahan Nasional Karanganyar yang melaksanakan pendaftaran tentang peralihan hak (menerbitkan sertifikat) tanah yang menjadi sengketa sehingga menjadi hak milik Tergugat I. apabila perkara tersebut telah diputus, Kantor Badan Pertanahan Nasional Karanganyar dapat mengetahui isi putusan tersebut apakah sertifikat yang telah dibalik nama tersebut berkekuatan hukum atau tidak, sehingga putusan tersebut nantinya dapat dilaksanakan secara tuntas. Sebaliknya kalau Kantor Badan Pertanahan Nasional Karanganyar tidak digugat, pelaksanaan putusan tidak dapat dilaksanakan, karena Kantor Badan Pertanahan Nasional Karanganyar tidak mengetahui tentang isi putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Pembanding semula Turut Tergugat I pada point I (satu) haruslah dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena salah satu eksepsi Pembanding I semula Turut Tegugat I dapat diterima maka gugatan Penggugat terhadap pokok perkaranya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat / Terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima maka putusan Pengadilan Negeri Karanganyar No. 5/ Pdt.G/2015/PN.Krg. haruslah dibatalkan, dan Majelis Hakim tingkat banding akan mengadili sendiri sebagaimana putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima maka Penggugat / Terbanding sebagai pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat, Undang – undang No.20 tahun 1947, dan peraturan – peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Semula Turut Tergugat I dan Pembanding II / Semula Turut Tergugat II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 10 Agustus 2015 No.5/Pdt.G/2015/PN.Krg. ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Pembanding I / semula Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Terbanding / Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 13 April 2016 oleh **CHAIRIL ANWAR, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis, **AP. BATARA R, SH.** dan **HARI ALMUSAHADI, SH.** Masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Anggota, pada hari Rabu tanggal 20 April 2016 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut di atas serta **HADI PITONO, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

CHAIRIL ANWAR, SH.MH.

Hakim Anggota ,



AP. BATARA R SH.

HARI ALMUSAHADI, SH.

Panitera Pengganti,

HADI PITONO, S.H.

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai putusan | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | <u>Rp 139.000,-</u> |
| Jumlah | Rp 150.000,- |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)