



**PUTUSAN**

Nomor 519/PDT/2019/PT SMG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUGIYEM**, bertempat tinggal di Pucang RT.021 RW.006 Bendoro Sambung Macan Sragen, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**;

**JUMADI LEBDI CARITO**, bertempat tinggal di Pucang RT.021 RW.006 Bendoro.Sambung Macan Sragen, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Edi Santosa, S.H., M.H., Subeno,S.H., Pardiman, S.H. Advokat pada LBH Solidaritas Jawa Tengah yang beralamat di Jl. Padjajaran Utara 4 No.56 Sumber, Banjarsari, Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 21 Februari 2019 dengan nomor register 58/SK/2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

Melawan

**PRIYONO**, bertempat tinggal di RT.04 RW.04 Kelurahan Karang Tengah Kecamatan Sragen Kabupaten Sragen, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 3 Oktober 2019 Nomor 519/PDT/2019/PT SMG. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca, surat gugatan Penggugat tanggal 21 Februari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 21 Februari 2019 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat semula sebagai debitur PT Bank Danamon Indonesia tbk. DSP. Sragen yang mengalami kredit macet dan dilelang menjadi atas nama Tergugat;
2. Bahwa dengan nilai kredit yang nilainya jauh dengan aset yang telah dijaminkan atas HM No.2445 luas 288 m2 lokasi Bedoro Sambung macan Sragen limit Rp85 Juta;
3. Bahwa Penggugat mau membayar kembali senilai **Rp150 Juta** atas Obyek tersebut yang semula menempati rumah dan tinggal dengan anak-istri: di atas SHM-2445 luas 288 m2 tersebut yang merupakan aset satu-satunya dengan maksud ingin di Pertahankan untuk tinggal bersama keluarga yang sangat di bawah kelas menengah ini dengan An. Penggugat semula dan telah berubah menjadi Nama milik Tergugat secara lelang sepihak telah menyimpang pada ketentuan KUHPerdara Pasal 613. Secara Ceasey yang seharusnya dilakukan secara Autentik dan Tertulis serta diakui namun ini tidak pernah ada dan telah menyimpang dalam ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa maksud perubahan nama menjadi milik Tergugat merupakan hasil melakukan pemenangan lelang yang tidak pernah diketahui hasilnya dan harganya dan tanpa Kwitansi secara sah oleh Pemilik semula itulah dan karena Penggugat merasa tidak ikhlas rumah dan tanah milik Penggugat menjadi milik orang lain dan tindakan lelang sepihak itu sangat merugikan pihak Penggugat maka tanpa GROSE LELANG. Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa lelang Hak Tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2012. JUGA Edaran DEP.KEU.RI. Urusan Piutang dan Lelang No.SE-23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan.yang menyatakan lelang dimaksud dalam Butir 1 huruf b. Dilaksanakan dalam Hal lelang

Halaman 2 of 9 Putusan Nomor 519/PDT/2019/PT SMG.

### Disclaimer

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



berdasarkan Pasal 6 UU HT. Tidak dapat dilakukan karena Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memuat Janji Sebagaimana dimaksud Pasal 6 Jo Pasal 11 ayat (2) Huruf e atau adanya kendala/Gugatan dari debitur/Pihak ketiga maka sudah semestinya melanggar ketentuan Peraturan dan Undang-undang yang berlaku adalah jelas Perbuatan MELAWAN HUKUM;

**6.** Bahwa ternyata pihak Tergugat yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas Peraturan Menteri dan Surat Edaran Menteri dalam posita 3(tiga) tersebut di atas maka jelas tanpa adanya persejuaan oleh Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**7.** Bahwa kemudian mengenai aset dengan nilai di bawah harga tersebut pihak Tergugat ingin mengambil aset Obyek sengketa merupakan Perbuatan melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara "Timbulnya kerugian atas pihak Penggugat maka pihak Tergugat diharuskan mengganti kerugian secara moril dan materiil" terhadap Penggugat ini sehingga dengan segala konsekwensi tetap pada atas tanggung jawab nama debitur dan yang bersangkutan adalah tetap akan membayar hak miliknya akibat utang atau pinjamannya;

**8.** Bahwa akibat perbuatan pertanggung jawaban Tergugat tidak memperhatikan Sarat Sahnya Jual-beli tersebut sesuai Pasal 1320 KUHPerdara merupakan Perbuatan melawan Hukum yang telah mengajukan lelang dan peminjam atau debitur sebagai Penggugat dengan tindakan tersebut merupakan tindak Perbuatan melawan Hukum (*ontrecht mateg daad*);

**9.** Bahwa yang menjadi Obyek perkara tersebut adalah perbuatan Tergugat maka memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Sragen melalui majlis pemeriksa perkara menghentikan proses jual-beli ini dan lelang atau apa saja yang sejenis pemindah-tanganan atas Obyek materiil Tanah dan Bangunan tersebut kami Kuasa Hukum akan memblokir pada institusi terkait adanya perkara *aquo*;

**10.** Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana Posita nomor 1 s/d 8 di atas kurang lebih masa pelaksanaan lelang bertentangan dengan HUKUM PERDATA Pasal 1365 yang berbunyi "1. Terdapat perbuatan melawan Hukum karena pihak Tereksekusi tidak dihadirkan dan tidak mengerti Berapa Harga yang terlelang. 2. adanya Kerugian Baik Materiil dan Moril bahwa Penggugat perlu keadilan maka Batal demi Hukum menyalahi ketentuan Hukum Perdata mohon dapat dihentikan terlebih dahulu karena pihak Penggugat telah diperdaya oleh Tergugat;



11. Bahwa pihak Tergugat melakukan perbuatan melawan Hukum mengambil untung yang merugikan orang lain yakni Klien kami Penggugat adalah melanggar dengan perbuatan melawan hukum sesuai tersebut dalam posita angka 4(empat) tindakan melawan hukum (*onrecght mateg daad*);

12. Bahwa oleh karena perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan sempurna baik obyek maupun surat penting haruslah dikembalikan terhadap Penggugat dalam perkara *aquo* tanpa sarat apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya dan perlu dibatalkan Terggugat dalam perkara *aquo*. Dan Penggugat bisa menguasai obyek siapapun tidak bisa menghalangi;

13. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat merasakan nyaman dan tenang karena dapat intimidasi kurang baik dan merasa terancam atas tindakan Tergugat maka untuk menetapkan **penguasaanya kembali atas Obyek sengketa** di hadapan Majelis Hakim pemeriksa Perkara *Aquo*;

14. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verset*, *banding* dan *kasasi*;

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya **penyitaan terlebih** dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;

16. Bahwa oleh Tergugat, dengan cara menekan dan mengancam Penggugat melalui oknum pegawai yang tugas maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Sragen untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri **Sragen** melalui majlis hakim pemeriksa perkara *aquo* untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tekanan dan intimidasi mengambil untung orang lain dan membuat derita orang lain dalam masalah ini yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat di atas Mohon menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *Aquo*;
3. Menyatakan secara sah dan berharga Memerintahkan kepada Majelis pemeriksa perkara *aquo* Tergugat untuk mengembalikan hak milik orang lain dan Mengganti kerugian dan membayar sejumlah nilai yang dibayarkan untuk dikembalikan oleh Penggugat secara tunai atau sesuai pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo*;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan penekanan dan Perbuatan Melawan Hukum (*ontrecht mateg daad*) kepada Penggugat maka akan dilakukan upaya hukum **perbuatan tindak pidana karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara Hukum dan** Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa berupa HM No.2445 luas 288 m2 An. Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa sarat dan menghalangi atas hak milik Penggugat menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, dengan siapa saja yang menguasai tanpa hak bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat hukum terkait;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar yang tertera di atas tersebut dan Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;

Menghukum kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et Bono*);

Telah membaca **Putusan** Pengadilan Negeri Sragen tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn, yang amarnya sebagai berikut:

### **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut;

Halaman 5 of 9 Putusan Nomor 519/PDT/2019/PT SMG.

#### Disclaimer

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





**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar 1.076.000,00 (satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca Akta Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn. tanggal 19 Agustus 2019 yang dibuat oleh Abdul Kadir Rumodar, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Sragen yang menerangkan bahwa Kuasa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn. dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 22 Agustus 2019;

Bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam tingkat banding **tidak** mengajukan Memori Banding;

Telah membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 16 September 2019 telah memberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dan membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) kepada Terbanding semula Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 12 September 2019 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat **tidak** mengajukan memori banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn.;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan di Pengadilan Negeri Sragen kedua belah Pihak hadir di persidangan pihak Para Penggugat hadir



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasanya, sedangkan pihak Tergugat hadir sendiri di persidangan dan selanjutnya sampai putusan dijatuhkan pihak Para Penggugat hadir Kuasanya sedangkan pihak Tergugat hadir sendiri di persidangan, meskipun Majelis Hakim di tingkat pertama telah mengupayakan mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim di tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn. serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya:

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim di tingkat pertama tersebut diambil alih di dalam pertimbangan Majelis Hakim di tingkat Banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn. dapat dipertahanan dan **dikuatkan** dalam tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Tingkat Banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat Undang Undang Nomor 48 Tahun 1949 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, ketentuan-ketentuan dalam HIR (*HERZINE INLAND REGLEMENT*) serta Peraturan Perundangan lain yang berhubungan dengan perkara ini:

### MENGADILI:

- Menyatakan menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Sgn. yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 7 of 9 Putusan Nomor 519/PDT/2019/PT SMG.

#### Disclaimer

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



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

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2019, oleh kami, SUDARYADI, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, EDDY RISDIANTO, S.H., M.H. dan RANGKILEMBA LAKUKUA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 519/PDT/2019/PT SMG tanggal 3 Oktober 2019, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 11 November 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh NUNIEK JANI SUSTIANTIN, S.H. Panitera Pengganti **tanpa** dihadiri oleh Kuasa Para Pembanding dan Terbanding.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

*Tertanda*

*Tertanda*

EDDY RISDIANTO, S.H., M.H.

SUDARYADI, S.H., M.H.

SANTUN

*Tertanda*

RANGKILEMBA LAKUKUA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

*Tertanda*

NUNIEK JANI SUSTIANTIN, S.H.

Halaman 8 of 9 Putusan Nomor 519/PDT/2019/PT SMG.





Perincian biaya:

1. Materai ..... Rp6.000,00
2. Redaksi..... Rp10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp134.000,00

Jumlah .....Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah);

**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)