



P U T U S A N

Nomor 542/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 :

1. **MARTO SUMARNO**, beralamat di Desa Candiwulan RT 002 RW 001, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;
2. **TARYO**, beralamat di Desa Karangbanjar RT 10 RW 004 Kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II** ;
3. **RIYATI**, beralamat di Desa Candiwulan RT 001 RW 001, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat III** ;
4. **PUJIARTI**, beralamat di Desa Candiwulan RT 001 RW 001, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV** semula **Penggugat IV** ;

Dalam hal ini Penggugat I, II, III, dan IV memberikan kuasa kepada PAHOTMA BUTAR-BUTAR, S.H., Advokat dari Kantor Advokat PAHOTMA BUTAR-BUTAR & REKAN yang beralamat Kantor di Jl. Soekarno Hatta RT 003 RW 002, Kelurahan Karangmnyar, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 September 2019.

L A W A N :

1. **BUDIARSO**, beralamat di Desa Karangduren RT 001 RW 001, Kecamatan Bobotsari, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT SURYA YUDHA KENCANA**, berkedudukan di Rejasa RT 003 RW 003, Kecamatan Madukara, Kabupaten Banjarnegara;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada HANTORO HILARIUS LUTURMELE, S.H., Advokat yang beralamat di Perumahan Griya Karang Mutiara Asri Jl. Bromo Blok F Nomor 67, Karang Tengah, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

Hal 1 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG.



2 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;

3. PEMERINTAH RI CQ KEMENTERIAN KEUANGAN RI, CQ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGERA CQ KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGERA DAN LELANG KPKNL PURWOKERTO, berkedudukan di Jalan Pahlawan No 876 Purwokerto;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Purwono 2. Yuliati 3. Sri Supangati 4. Aan Eko Ruswanto 5. Didit Marwanto 6. Slamet Fahrudin 7. Dwi Rosida Ariani 8. Untung Pujianto, kesemuanya pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III** ;

4. MULYADI, beralamat di Jalan Menoreh Utara 3/8 RT 007 RW 001, Kelurahan Sampangan, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI WIYONO, S.H., dan DEDI SUBEKTI, S.H., Para Advokat yang beralamat Kantor di Jl. Purwandar Nomor 4, Desa Bukateja RT 004 RW 004, Kecamatan Bukateja, Kabupaten Purbalingga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** ;

5. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PURBALINGGA, berkedudukan di Jalan MT Haryono Purbalingga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : GAGAT RIYANTI, S.H., pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2019, sebagai selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 14 Oktober 2019 Nomor 542/Pdt/2019/PN SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga pada tanggal 14 November 2018 dalam Register Nomor

Hal 2 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19/Pdt.G/2018/PN Pbg, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga hidup pasangan suami istri yang bernama SUMAWIKARTA dan (Almarhumah) RUKIJAH.
2. Bahwa dari hasil perkawinan antara SUMAWIKARTA dan (Almarhumah) RUKIJAH tersebut diperoleh 4 (empat) orang anak yaitu :
 - a. MARTO SUMARNO (PENGGUGAT I).
 - b. TARYO (PENGGUGAT II).
 - c. RIYATI (PENGGUGAT III).
 - d. PUJIARTI (PENGGUGAT IV).
3. Bahwa (Almarhumah) RUKIJAH memperoleh dan memiliki harta warisan yaitu berupa 1 (satu) bidang tanah sebagaimana dalam Kutipan Buku Letter C Nomor : 604, Persil Nomor : 82, Kelas S III seluas 4766 M2 yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga.
4. Bahwa harta warisan milik (Almarhumah) RUKIJAH tersebut disertipikatkan melalui konversi menjadi tanah bersertipikat yang dikenal dengan 1 (satu) bidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 127/1979, yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, luas 4.766 M2, atas nama NYONYA SOMAWIKARTA ALIAS RUKIJAH.
Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA.
5. Bahwa obyek sengketa tersebut belum pernah dibagi waris dan berdasarkan kesepakatan keluarga, pengelolaan obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat I sampai dengan sekarang.
6. Bahwa pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 Tergugat I menyewa obyek sengketa kepada (Almarhum) RUKIJAH dan selanjutnya Tergugat I meminjam Sertipikat Hak Milik No. 22 atas obyek sengketa untuk jaminan pinjaman kredit kepada Tergugat II dengan janji akan mengembalikan obyek sengketa kepada (Almarhum) RUKIJAH setelah selesai jangka waktu pinjaman kredit.
7. Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II menjalin 2 (dua) kali kerjasama, dengan kerjasama terakhir dengan diterbitkannya Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 107704000759/INV/PDM.PBG/XI/2010 tanggal 23 November 2010 dengan besarnya pinjaman sebesar Rp150.000.000.00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun yang dimulai pada tanggal 23 November 2010 sampai dengan 23 November 2015 dengan salah satu jaminan milik Para Penggugat yaitu Hak atas tanah pekarangan No. 22, luas 4.766 M2 dan

Hal 3 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, yang tertulis atas nama Nyonya Somawikarta (obyek sengketa).

8. Bahwa salah satu jaminan sebagaimana tersebut dalam posita angka 7 huruf a adalah obyek sengketa milik (Almarhum) RUKIJAH, sedangkan perjanjian kerjasama kredit tersebut dilakukan dengan TIDAK WAJAR karena (Almarhum) RUKIJAH pada saat perjanjian kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah berusia lanjut yaitu berusia 69 (enam puluh sembilan) tahun.
9. Bahwa pada kenyatannya Tergugat I tidak dapat membayar dan menyelesaikan kewajiban angsuran kepada Tergugat II sehingga pinjaman kredit Tergugat I mengalami kemacetan. Dengan demikian Tergugat I telah mengingkari janjinya untuk mengembalikan obyek sengketa kepada (Almarhum) RUKIJAH.
10. Bahwa oleh karena kredit dari Tergugat I kepada Tergugat II mengalami kemacetan, maka Tergugat II kemudian melakukan pelelangan dengan cara Tergugat II meminta bantuan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa milik (Almarhum) RUKIJAH kepada Tergugat III. Namun demikian, sebelum terlaksananya pelelangan tersebut, (Almarhum) RUKIJAH telah meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2014.
11. Bahwa dengan demikian kepemilikan obyek sengketa yang semula milik yang sah dari (Almarhum) RUKIJAH, beralih kepemilikannya kepada para ahli warisnya yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV yang sah menurut hukum karena pewarisan, sehingga terhadap obyek sengketa terjadi hubungan hukum yang baru yaitu Para Penggugat adalah PEMILIK YANG SAH atas obyek sengketa.
12. Bahwa dengan adanya hubungan hukum atas obyek sengketa yang baru sebagaimana tersebut dalam posita angka 9 yaitu peralihan kepemilikan obyek sengketa kepada Para Penggugat karena pewarisan, Para Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat II untuk mengubah secara hukum atas perjanjian penjaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas jaminan sebagaimana tersebut dalam posita angka 7 huruf a, yang semula hubungan hukum perjanjian penjaminan antara (Almarhum) RUKIJAH dengan Tergugat II, menjadi hubungan hukum perjanjian penjaminan antara Para Penggugat dengan Tergugat II.
13. Bahwa perubahan hubungan hukum perjanjian penjaminan antara Para Penggugat dan Tergugat II tidak dihiraukan dan tidak dilakukan oleh Tergugat II. Oleh karena tidak dilakukannya perubahan perjanjian penjaminan, maka secara legal formal hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan hukum perjanjian

Hal 4 putusan nomor 542/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjaminan antara Tergugat II (Kreditur) dengan orang yang sudah tidak lagi memiliki hak dan kewajiban karena sudah meninggal yaitu (Almarhum) RUKIJAH (pemilik agunan).

14. Bahwa atas permintaan Tergugat II, Tergugat III kemudian melaksanakan pelelangan dengan pelelangan terakhir dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 30 Oktober 2014 atas obyek sengketa tanpa dilakukan perubahan perjanjian penjaminan (perubahan Akta Pemberian Hak Tanggungan) dan dalam pelelangan tersebut obyek sengketa dibeli oleh Tergugat IV. Secara legal formal pelelangan tersebut dilakukan terhadap obyek sengketa milik pemilik agunan yang sudah tidak dapat dibebani hak dan kewajiban secara hukum karena sudah meninggal dunia yaitu (Almarhum) RUKIJAH (pemilik agunan). Atas pembelian obyek sengketa melalui pelelangan oleh Tergugat IV, kemudian Turut Tergugat melakukan proses balik nama atas obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat IV. Dengan demikian maka perbuatan hukum pelelangan obyek sengketa baik yang dilakukan oleh Tergugat III, pembelian oleh Tergugat IV pada tanggal 30 Oktober 2014 dan proses balik nama obyek sengketa yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22 menjadi atas nama Tergugat IV oleh Turut Tergugat adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM.
15. Bahwa atas perbuatan Tergugat I sebagaimana tersebut dalam posita angka 8 dan 9, perbuatan Tergugat II sebagaimana tersebut dalam posita angka 8, 13 dan 14, perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam posita angka 14, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Para Penggugat karena telah melanggar hak subyektif Para Penggugat.
16. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I sebagaimana tersebut dalam posita angka 8 dan 9, perbuatan Tergugat II sebagaimana tersebut dalam posita angka 8, 13 dan 14, perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam posita angka 14, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), maka pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 30 Oktober 2014 dan proses balik nama obyek sengketa yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22 yang dilakukan oleh Turut Tergugat harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM.
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, gugatan (*verzet*) maupun upaya hukum lainnya.

Hal 5 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



18. Bahwa untuk menjamin agar obyek sengketa ini tidak dialihkan kepada pihak manapun, maka mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (satu) bidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 127/1979, yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, luas 4.766 M2.
19. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha menyelesaikan masalah ini melalui jalur musyawarah, namun tidak berhasil sehingga Para Penggugat menempuh jalur hukum melalui Pengadilan Negeri Purbalingga.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga untuk menerima, memeriksa gugatan ini, selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

- A. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- B. Menyatakan hukumnya bahwa SUMAWIKARTA dan (Almarhumah) RUKIJAH memiliki 4 (empat) orang ahli waris (anak) yaitu :
 - a. MARTO SUMARNO (PENGGUGAT I).
 - b. TARYO (PENGGUGAT II).
 - c. RIYATI (PENGGUGAT III).
 - d. PUJIARTI (PENGGUGAT IV).
- C. Menyatakan hukumnya bahwa obyek sengketa yang berupa 1 (satu) bidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 127/1979, yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, luas 4.766 M2, atas nama NYONYA SOMAWIKARTA ALIAS RUKIJAH, merupakan harta warisan milik (Almarhumah) RUKIJAH.
- D. Menyatakan hukumnya bahwa obyek sengketa merupakan milik Para Penggugat yang SAH yang belum dibagi waris menurut ketentuan hukum yang berlaku.
- E. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I dan Tergugat II menjalin 2 (dua) kali kerjasama, dengan kerjasama terakhir dengan diterbitkannya Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 107704000759/INV/PDM.PBG/XI/2010 tanggal 23 November 2010.
- F. Menyatakan hukumnya bahwa perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dengan TIDAK WAJAR karena (Almarhum) RUKIJAH sebagai penjamin sudah berusia lanjut yaitu berusia 69 (enam puluh sembilan) tahun.
- G. Menyatakan hukumnya bahwa (Almarhum) RUKIJAH telah meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2014.

Hal 6 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- H. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat II tidak melakukan perubahan perjanjian penjaminan kredit atas nama (milik) Tergugat I.
- I. Menyatakan hukumnya bahwa atas perbuatan Tergugat I sebagaimana tersebut dalam posita angka 8 dan 9, perbuatan Tergugat II sebagaimana tersebut dalam posita angka 8, 13 dan 14, perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam posita angka 14, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Para Penggugat karena telah melanggar hak subyektif Para Penggugat.
- J. Menyatakan hukumnya bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 30 Oktober 2014 adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM.
- K. Menyatakan hukumnya bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 30 Oktober 2014 harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM.
- L. Menyatakan hukumnya bahwa proses balik nama obyek sengketa yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22 menjadi atas nama Tergugat IV oleh Turut Tergugat adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM.
- M. Menyatakan hukumnya bahwa proses balik nama obyek sengketa yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22 yang dilakukan oleh Turut Tergugat harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM.
- N. Menghukum Turut Tergugat untuk membaliknamakan kembali obyek sengketa yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22 kepada NYONYA SOMAWIKARTA ALIAS RUKIAH.
- O. Menghukum Tergugat IV untuk tunduk pada putusan ini.
- P. Menyatakan hukumnya bahwa gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, gugatan (*verzet*) maupun upaya hukum lainnya.
- Q. Menyatakan hukumnya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (satu) bidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 127/1979, yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, luas 4.766 M2 adalah sah dan berharga.

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Purbalingga berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

Hal 7 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga hidup pasangan suami istri yang bernama SUMAWIKARTA dan (Almarhumah) RUKIJAH dan memiliki 4 (empat) orang anak yaitu :
 - a. MARTO SUMARNO.
 - b. TARYO.
 - c. RIYATI.
 - d. PUJIARTI.
2. Bahwa benar (Almarhumah) RUKIJAH memperoleh dan memiliki harta warisan yaitu berupa 1 (satu) bidang tanah sebagaimana dalam Kutipan Buku Letter C Nomor : 604, Persil Nomor : 82, Kelas S III seluas 4766 M2 yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga.
3. Bahwa benar harta warisan milik (Almarhumah) RUKIJAH tersebut disertipikatkan melalui konversi menjadi tanah bersertipikat yang dikenal dengan 1 (satu) bidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 22, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 127/1979, yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, luas 4.766 M2, atas nama NYONYA SOMAWIKARTA ALIAS RUKIJAH.
4. Bahwa benar obyek sengketa belum pernah dibagi waris.
5. Bahwa benar pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 Tergugat I menyewa obyek sengketa kepada (Almarhun) RUKIJAH dan selanjutnya Tergugat I meminjam Sertipikat Hak Milik No. 22 atas obyek sengketa untuk jaminan pinjaman kredit kepada Tergugat II dengan janji akan mengembalikan obyek sengketa kepada (Almarhum) RUKIJAH setelah selesai jangka waktu pinjaman kredit.
6. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II menjalin 2 (dua) kali kerjasama, dengan kerjasama terakhir dengan diterbitkannya Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 107704000759/INV/PDM.PBG/XI/2010 tanggal 23 November 2010 dengan besarnya pinjaman sebesar Rp150.000.000.00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun yang dimulai pada tanggal 23 November 2010 sampai dengan 23 November 2015 dengan salah satu jaminan milik Para Penggugat yaitu Hak atas tanah pekarangan No. 22, luas 4.766 M2 dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, yang tertulis atas nama Nyonya Somawikarta (obyek sengketa).
7. Bahwa benar pada saat perjanjian kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah berusia lanjut yaitu berusia 69 (enam puluh Sembilan) tahun.

Hal 8 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa benar sebelum pelelangan obyek sengketa milik (Almarhum) RUKIJAH atau milik Para Penggugat pada saat ini, (Almarhum) RUKIJAH telah meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2014.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmetigedaad*) yang diajukan oleh Para PENGGUGAT tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 195 *Herziene Indonesische Reglement (HIR)*. Salah satu syarat agar gugatan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan. Apabila eksekusi telah selesai dijalankan, maka tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi. Menurut yurisprudensi No.697K/Sip/1974 tertanggal 31 Agustus 1977, ditegaskan mengenai formalitas pengajuan gugatan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan), namun *a quo* Para PENGGUGAT mengajukan gugatan yang terhadap Obyek perkara yang adalah merupakan agunan bank yang telah dilelang berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang adalah telah menjadi HAK Bank (TERGUGAT-II) berdasarkan Hak Tanggungan dan bukan atas nama Para PENGGUGAT ;
2. Bahwa Para PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat, karena *a quo* Para PENGGUGAT tidak dapat membuktikan obyek yang dijadikan gugatan adalah milik Para PENGGUGAT, dan hal itu telah diakui sendiri oleh Para PENGGUGAT bahwa Para PENGGUGAT hanyalah sebagai ahli waris dari RUKIJAH saja, namun kepemilikan secara sah belum dimiliki oleh Para PENGGUGAT atas obyek sengketa (agunan) yang telah dilelang ;
3. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT adalah kabur, karena obyek sengketa *a quo* yang semula adalah Hak Bank (TERGUGAT-II) yang saat ini milik TERGUGAT-IV yang diperolehnya dari lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT-III atas permohonan TERGUGAT-II berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 tertanggal 26 Nopember 2010 yang diterbitkan oleh VERONICA MAYA LESTARI, SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian diterbitkan pula Sertipikat Hak Tanggungan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 03009 / 2010 tertanggal 13 Desember 2010 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, oleh Para PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan letak dan batas – batas dari obyek sengketa dalam perkara *a quo* ;

Hal 9 putusan nomor 542/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT-II dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa TERGUGAT-II mohon agar segala sesuatu yang tercantum dalam Eksepsi dianggap tercantum dan terurai kembali dalam Jawaban *a quo* ;
3. Bahwa dalil gugatan poin 1 dan 2 Para PENGGUGAT sepanjang belum dapat dibuktikan, maka *a quo* Para PENGGUGAT belum dapat dinyatakan sebagai pewaris dari almarhumah RUKIJAH ;
4. Bahwa dalil poin 3 gugatan Para PENGGUGAT adalah kabur, karena Para PENGGUGAT *a quo* tidak dapat menerangkan dengan jelas almarhumah RUKIJAH kapan memperoleh dan memiliki harta warisan dan dari siapa perolehannya, selain itu Para PENGGUGAT tidak dapat menerangkan dengan jelas pula letak serta batas-batas dari obyek sengketa yang dimaksud, oleh karen itu maka dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
5. Bahwa dalil poin 4 gugatan Para PENGGUGAT menyatakan "bahwa harta warisan milik (almarhum) RUKIJAH tersebut disertipikat melalui konversi dst..." namun Para PENGGUGAT tidak dapat menerangkan harta warisan yang dimaksud almarhum RUKIJAH peroleh dari siapa sebagai pewaris atas obyek sengketa, dan sejak kapan (almarhum) RUKIJAH memperoleh tanah warisan yang dimaksud ;
6. Bahwa dalil poin 5 gugatan Para PENGGUGAT menyatakan "obyek sengketa belum dibagi waris dan berdasarkan kesepakatan keluarga, pengelolaan obyek sengketa diserahkan kepada PENGGUGAT-I sampai dengan sekarang." Adapun obyek sengketa sejak awal telah dijadikan sebagai agunan kredit atas nama TERGUGAT-I (BUDIARSO) dan status dari pada obyek sengketa adalah atas nama RUKIJAH yang telah setuju obyek sengketa dijadikan agunan bank pada TERGUGAT-II saat itu, adapun Sertipikat Hak Milik Nomor 22 atas nama almarhum RUKIJAH saat ini telah beralih kepemilikannya oleh TERGUGAT-IV karena dilelang berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) karena telah terjadi wanprestasi oleh TERGUGAT-I (BUDIARSO) yang mengakibatkan kredit macet, sehingga tidak benar Para PENGGUGAT *a quo* masih mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah milik almarhum RUKIJAH ;
7. Bahwa dalil poin 6 gugatan Para PENGGUGAT telah menyatakan bahwa obyek sengketa disewa oleh TERGUGAT-I dari tahun 2009 sampai 2010 dari almarhumah Rukijah dst.. adapun apa yang dilakukan antara TERGUGAT-I dan almarhumah RUKIJAH sewa menyewa obyek sengketa adalah HAK dari

Hal 10 putusan nomor 542/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhumah RUKIJAH untuk melakukan perbuatan hukum atas miliknya, begitu pula HAK almarhumah RUKIJAH untuk menjadikan HAK miliknya sebagai agunan pada TERGUGAT-II atas kredit TERGUGAT-I, dan perbuatan almarhumah RUKIJAH dan TERGUGAT-I didasari saling percaya. Begitu pula sejak awal almarhumah RUKIJAH telah diberi penjelasan oleh TERGUGAT-II perihal HAK miliknya beralih menjadi HAK TERGUGAT-II berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 tertanggal 26 Nopember 2010 yang diterbitkan oleh VERONICA MAYA LESTARI, SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian diterbitkan pula Sertipikat Hak Tanggungan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 03009/2010 tertanggal 13 Desember 2010 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, yang mana apabila TERGUGAT-I melakukan *wanprestasi* dan terjadi kredit macet, maka TERGUGAT-II mengambil langkah hukum melakukan pelelangan atas hak almarhumah RUKIJAH, hal itu sangat disadari oleh almarhumah RUKIJAH. Dan apabila sejak awal almarhumah RUKIJAH keberatan atas penjelasan TERGUGAT-II maka tidak mungkin obyek sengketa dijadikan agunan pada TERGUGAT-II, karena TERGUGAT-II tidak mau mengambil resiko apabila terjadi sesuatu dikemudian hari ;

8. Bahwa dalil poin 7 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak benar, karena apabila yang dimaksud dengan KERJASAMA seperti yang didalilkan Para PENGGUGAT maka ada satu obyek yang dijadikan sebagai pekerjaan yang dilakukan oleh para pihak, namun dalam perkara *a quo*, antara TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II hubungan hukumnya yakni antara Kreditor dan Debitur dalam hal pinjaman sejumlah dana oleh TERGUGAT-I (Debitur) dari TERGUGAT-II (Kreditor) untuk modal usaha TERGUGAT-I yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 107704000759/INV/PDM.PBG/XI/2010, sedangkan jaminan sebagai agunan kredit atas nama TERGUGAT-I sudah diuraikan oleh Para PENGGUGAT, oleh karen itu maka dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
9. Bahwa dalil poin 8 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak benar, karena seperti telah TERGUGAT-II uraikan pada jawabannya poin 7 diatas, bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II adalah sah sebagai Debitur dan Kreditor, dan adapun hubungan hukum pemilik agunan dalam perkara *a quo* yakni (almarhumah) RUKIJAH dengan TERGUGAT-II tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 tertanggal 26 Nopember 2010 yang diterbitkan oleh VERONICA MAYA LESTARI, SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian diterbitkan pula Sertipikat Hak

Hal 11 putusan nomor 542/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)



Tanggungan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 03009 / 2010 tertanggal 13 Desember 2010 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga adalah SAH, karena kedudukan (almarhumah) RUKIJAH menurut Pasal 1320 KUHPerdara dikategorikan sebagai subyek yang cakap dalam melakukan perbuatan hukum, sehingga dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;

10. Bahwa dalil poin 9 gugatan Para PENGGUGAT adalah benar yaitu TERGUGAT-I telah melakukan *wanprestasi* karena tidak melaksanakan kewajibannya seperti tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 107704000759/INV/PDM.PBG/XI/2010 yang mengakibatkan kerugian bagi TERGUGAT-II, dan adapun obyek sengketa yang menurut Para PENGGUGAT bahwa TERGUGAT-I telah mengingkari janjinya untuk mengembalikan obyek sengketa kepada (almarhumah) RUKIJAH, hal itu tidak ada karena dalam dokumen kelengkapan kredit tidak ada satu dokumen yang mengikat TERGUGAT-I untuk mengembalikan obyek sengketa apabila TERGUGAT-I wanprestasi yang mengakibatkan kredit macet, sehingga dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
11. Bahwa dalil poin 10 gugatan Para PENGGUGAT adalah benar, namun sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan oleh TERGUGAT-III, ternyata TERGUGAT-II telah menghubungi TERGUGAT-I yang telah *wanprestasi* yakni sejak awal menunggak angsuran kredit hingga masuk kategori kredit macet, dan adapun yang dilakukan TERGUGAT-II adalah menemui langsung maupun menyurati secara resmi pemberitahuan *wanprestasi* yang dilakukan oleh TERGUGAT-I, dan selain itu TERGUGAT-II telah melayangkan Somasi (surat peringatan) kepada TERGUGAT-I dengan Surat Somasi sebanyak 3 (tiga) kali yakni Somasi Pertama tertanggal 5 Desember 2012, Somasi Kedua tertanggal 4 Januari 2013 dan Somasi Ketiga tertanggal 10 Januari 2013, namun Somasi tersebut tidak diindahkan oleh TERGUGAT-I, sehingga TERGUGAT-II mengambil langkah hukum (*parate executie*) melakukan pelelangan melalui TERGUGAT-III sesuai pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Berkaitan Dengan Tanah terhadap obyek sengketa ;
12. Bahwa dalil poin 11 gugatan Para PENGGUGAT tidak benar, karena sampai dengan pelaksanaan lelang tidak ada pihak lain termasuk Para PENGGUGAT mengajukan keberataan secara hukum untuk membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 tertanggal 26 Nopember 2010 yang diterbitkan oleh VERONICA MAYA LESTARI, SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dari Badan

Hal 12 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 03009 / 2010 tertanggal 13 Desember 2010 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, selain itu pula didapati fakta sampai saat ini obyek sengketa sudah tidak lagi atas nama RUKIJAH karena telah beralih Hak mejandi Hak Milik TERGUGAT-IV sebagai pemenang lelang. Bahwa mengingat Obyek Sengketa telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 tertanggal 26 Nopember 2010 yang diterbitkan oleh VERONICA MAYA LESTARI, SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian diterbitkan pula Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 03009 / 2010 tertanggal 13 Desember 2010 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga yang adalah SAH menurut hukum, sehingga lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT-III atas permohonan TERGUGAT-II adalah SAH menurut hukum;

13. Bahwa dalil poin 12 gugatan Para PENGGUGAT tidak benar, karena selama itu tidak pernah ada kesepakatan apapun antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT-II. Dan adapun merubah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) seperti yang didalilkan oleh Para PENGGUGAT apabila hal itu terjadi, maka harus ada pembatalan terlebih dahulu Akta yang dimaksud berdasarkan putusan pengadilan, sehingga dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
14. Bahwa dalil poin 13 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak benar, karena seperti telah TERGUGAT-II uraikan pada jawabannya nomor 12 diatas, tidak pernah ada kesepakatan apapun antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT-II, dan status Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 tertanggal 26 Nopember 2010 yang diterbitkan oleh VERONICA MAYA LESTARI, SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian diterbitkan pula Sertipikat Hak Tanggungan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 03009 / 2010 tertanggal 13 Desember 2010 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga masih tetap SAH dan hingga saat ini tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan Akta yang dimaksud. Bahwa Akta-Akta tersebut adalah merupakan *accessoir* yakni perjanjian ikutan dari perjanjian pokok, yang apabila perjanjian pokok gugur maka kredit yang dimaksud lunas maka perjanjian ikutannya (*accessoir*) dengan otomatis juga gugur, sehingga dalil Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
15. Bahwa dalil poin 14 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak benar, bahwa lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT-III atas permohonan TERGUGAT-II adalah telah sesuai hukum yakni Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Berkaitan Dengan Tanah,

Hal 13 putusan nomor 542/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)



sehingga TERGUGAT-IV selaku pembeli yang beritikad baik melalui pelelangan terbuka untuk umum haruslah di lindungi oleh hukum dan undang-undang, oleh karena itu maka dalil Para PENGGUGAT haruslah ditolak. Bahwa selain itu pada *Petitum poin N a quo*, Para PENGGUGAT meminta agar TURUT TERGUGAT untuk membaliknamakan kembali obyek sengketa yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22 kepada Nyonya SOMAWIKARTA alias RUKIJAH adalah tidak mungkin hal tersebut dilakukan, karena telah menjadi Hak Milik TERGUGAT-IV dan selain itu pula Nyonya SOMAWIKARTA alias RUKIJAH telah meninggal dunia, sehingga dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;

16. Bahwa dalil poin 15 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak benar, dan telah dibantah oleh TERGUGAT-II dalam jawabannya pada poin 8, 9, 13 dan 14, sehingga dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
17. Bahwa dalil poin 16 gugatan Para PENGGUGAT dengan tegas menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III dan TERGUGAT-IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) adalah tidak benar karena Para PENGGUGAT tidak mempunyai kedudukan hukum atas obyek sengketa, sehingga proses pinjaman (kredit) hingga berakhir dengan pelelangan atas obyek sengketa telah ditempuh sesuai dengan hukum dan undang-undang yang berlaku, sehingga dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
18. Bahwa dalil poin 17 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak beralaskan hukum, maka permohonan *Uitvoerbaar bij Voorraad* Para PENGGUGAT haruslah ditolak juga ;
19. Bahwa dalil poin 18 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak dapat dibenarkan, karena obyek sengketa *a quo* bukan Milik Para PENGGUGAT, sehingga Para PENGGUGAT tidak layak dan sepantasnya meminta agar obyek sengketa untuk diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), sehingga permohonan *Conservatoir Beslag* Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;
20. Bahwa dalil poin 19 gugatan Para PENGGUGAT adalah tidak benar, dan seperti telah TERGUGAT-II uraikan diatas bahwa tidak pernah ada kesepakatan apapun dengan Para PENGGUGAT, sehingga dalil gugatan Para PENGGUGAT haruslah ditolak ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka TERGUGAT-II mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Membebankan Para PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini ;

Hal 14 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat III hanya akan menjawab hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Tergugat III.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Pengugat di dalam mengajukan perlawanan adalah sehubungan pelaksanaan lelang terhadap tanah yang tersebut dalam SHM No. 22 luas 4.766 m² atas nama Nyonya Somawikarta alias Rukijah terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
4. Bahwa Tergugat III menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari PT. BPR Surya Yudhakencana *in casu* Tergugat II berdasarkan surat permohonan lelang nomor : 3124/BSY/VI/2014 tanggal 07 Juni 2014;
5. Bahwa objek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 3 di atas merupakan agunan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Debitur (Tergugat I) dan telah dibebani Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1939/2009 tanggal 09 Nopember 2009 dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00013/2010 tanggal 11 Januari 2010. Oleh karena atas objek lelang merupakan jaminan utang, maka Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan Tingkat Pertama berhak untuk melakukan pelelangan apabila Debitur tidak memenuhi kewajibannya.
6. Bahwa dalam APHT pada angka 4 telah diperjanjikan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut, oleh pihak pertama *in casu* debitur, pihak kedua *in casu* kreditur selaku Pemegang hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :
 - a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;

Hal 15 putusan nomor 542/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)



- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut diatas; dan
- f. melakukan hal-hal yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
7. Bahwa dalam perjalanan kredit *a quo* pada akhirnya Tergugat I mengalami penunggakan pembayaran dan telah dilakukan peringatan secara patut dengan surat peringatan pertama, kedua dan ketiga serta surat pernyataan oleh kreditur *in casu* Tergugat II pada tanggal 07 Juni 2014 yang menyatakan bahwa debitur *in casu* Tergugat I telah *wanprestasi*;
8. Bahwa selanjutnya terhadap permohonan lelang tersebut diatas telah ditindaklanjuti dengan penelitian secara formal terhadap syarat-syarat dan dokumen lelang oleh Tergugat III.
9. Bahwa terhadap permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 3 diatas telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, sehingga Tergugat III wajib melaksanakan lelang;
10. Bahwa hal tersebut berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010 yang menyatakan "Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang".
11. Bahwa selanjutnya adalah benar Tergugat IV telah ditetapkan sebagai pemenang lelang obyek sengketa, sehingga sebagai pembeli lelang yang beritikad baik secara hukum berhak mendapatkan suatu perlindungan hukum (*vide Yurisprudensi* Mahkamah Agung Nomor : 821 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1974 yang menyatakan "pembeli yang membeli suatu benda melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang").
12. Bahwa selain itu dalam *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Nomor : 250 K/Sip/1960 tanggal 16 Agustus 1960 yang menyatakan bahwa "dalam suatu jual beli, meskipun penjual tidak berwenang menjual, terhadap si pembeli dilindungi karena beritikad baik", serta *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Nomor : 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962 yang menyatakan bahwa "Pembeli tanah yang beritikad baik harus dilindungi".

Hal 16 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena obyek sengketa telah terjual dalam pelaksanaan lelang yang sah dan berdasarkan hukum maka secara *de jure dan de facto* kepemilikan obyek *a quo* telah beralih kepada pembeli lelang *in casu* Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor 939/2014 tanggal 30 Oktober 2014.
14. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III uraikan di atas, terbukti dengan jelas dan meyakinkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan pelaksanaan lelang, oleh karena itu Risalah Lelang atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* adalah sah dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana disebutkan dengan tegas pada ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."
15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Para Penggugat untuk keberatan terhadap pelelangan yang telah dilaksanakan karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Maka, berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat III uraikan, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purbalingga berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- a. Menyatakan menolak gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Para Pengugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- b. Menghukum Para Pengugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa gugatan Para Penggugat *Ne bis In Idem* atau *Exceptio Res Judicata* (dasar hukum pasal 1917 Kitab Undang undang Hukum Perdata (KUH Perdata), karena perkara gugatan pernah diajukan sebelumnya dengan dasar hukum yang sama, baik objek maupun subyeknya. Adapun perkara yang pernah diajukan sebelumnya adalah:
 - Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Pbg.;

Hal 17 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan tidak jelas objeknya (*obscuur libel*), karena dalam gugatan hanya menyebutkan sertifikat nomor 22 beralih nama menjadi Tergugat IV tanpa menyebut jenis hak (apakah Hak Milik, Hak Guna bangunan, Hak Guna Usaha dan apakah Hak Pakai), Desa maupun letak tanahnya (dengan batas-batasnya);
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, bahwa Kepala Desa Candiulan Kecamatan Kutasari Kabupaten Purbalingga, seharusnya ikut dimasukan sebagai pihak yang digugat karena yang mengetahui sejarah kepemilikan tanah/asal asul, mengingat kedudukannya sebagai kepala adat.;

DALAM KONPENSASI.

1. Bahwa Tergugat IV Mohon Jawaban dalam eksepsi secara *mutatis dan mutandis* termuat dan terbaca pula sebagai Jawaban.;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui ;
3. Bahwa dalil gugatan angka 1 dan 2 Para Penggugat karena belum dapat dibuktikan kebenarannya, dengan demikian Para Penggugat belum dapat dikatakan sebagai ahli waris dari Almarhumah Rukijah:
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat nomor 3 tidak jelas karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dengan jelas riwayat tanah dan dari siapa Almarhumah Rukijah memperoleh. Disamping itu Para Penggugat tidak dapat menunjukan letak maupun batas-batasnya dengan jelas;
5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat nomor 4 yang pada intinya menyatakan harta warisan Almarhumah telah disertifikat secara konversi dst. Akan tetapi Para Penggugat tidak dapat menerangkan darimana Almarhumah memperoleh tanah warisan.;
6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Nomor 5 yang pada intinya obyek sengketa belum dibagi waris dan pengelolaan diserahkan ke Budiarto (Tergugat I) adalah sangat tidak beralasan. Bahwa obyek sengketa oleh Almarhumah Rukijah sejak awal telah setuju untuk dijadikan agunan atas kredit yang dilakukan oleh Tergugat I (Budiarto) kepada Tergugat II. terhadap posita gugatan para Penggugat angka 6 perlu dikesampingkan.;
7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Nomor 6 yang menyebutkan pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 Tergugat menyewa obyek sengketa kepada Almarhumah Rukijah adalah terserah almarhumah Rukijah sebagai pemilik.;
8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat angka 7, adapun yang benar hubungan hukum antara Tergugat-1 dengan Tergugat II adalah antara Debitur dan Kreditur.;

Hal 18 putusan nomor 542/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat nomor 8 , bahwa hubungan hukum yang terjadi antara diantara Tergugat-1 dan Tergugat II adalah hubungan antara Debitur dan Kreditur. Adapun hubungan antara Almarhumah Rukijah dengan Tergugat II adalah hubungan antara Pemilik Agunan dengan Kreditur (pemberi hutang).;
10. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 9 adalah benar yaitu Tergugat-I telah melakukan *wanprestasi* terhadap Tergugat-II.;
11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 10 adalah benar yaitu Tergugat-II meminta bantuan pelelangan terhadap Tergugat-III.;
12. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 11 adalah tidak benar karena faktanya saat ini objek sengketa sudah atas nama Tergugat-IV sebagai pemenang lelang .;
13. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 12 adalah tidak benar karena faktanya objek sengketa sebagai jaminan oleh Tergugat-1 secara hukum sudah diikat dengan Akta Pemberiah Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 dan dan dilanjutkan diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 03009/2010 dan ketika dilakukan pelelangan Para Tergugat tidak pernah melakukan keberatan.;
14. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 13 adalah tidak benar karena faktanya yang terjadi adalah hubungan hukum antara Rukijah alias Ny Somawikarta dengan Tergugat-1I yang diikat dengan Akta pemberiah Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 85/APHT/KTS/XII/2010 dan dan dilanjutkan diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 03009/2010, dan kesepakatan tersebut tidak pernah dibatalkan.;
15. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 14 adalah tidak benar karena pembelian obyek sengketa oleh Tergugat-IV sudah melalui prosedur yang benar hal ini sebagaimana surat keterangan yang ditandatangani oleh Sujoko Hadi Putro, SE, selaku Pejabat Lelang KPKNL Purwokerto pada tanggal, 30 Oktober 2014 dimana disebutkan Tergugat IV sebagai Pemenang lelang;
16. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 15 adalah tidak benar dan sudah dibantah oleh Tergugat IV sebagaimana pada jawaban nomor 8, 9, 13 dan 14 sehingga sudah seharusnya dalil gugatan Para Penggugat sudah seharusnya ditolak;
17. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 16 adalah tidak benar karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan atas objek sengketa, sehingga pelelangan yan dilakukan Tergugat – III atas permintaan Tergugat adalah sah menurut hukum;

Hal 19 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 17 adalah tidak benar dan tidak berlandaskan aturan hukum sehingga permohonan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) yang diminta Para Penggugat sudah seharusnya untuk ditolak;
19. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 18 adalah tidak benar dan harus ditolak karena Objek sengketa bukan milik Para Penggugat, dikarenakan objek sengketa bukan milik Para Penggugat sehingga permohonan sita Jaminan sudah seharusnya ditolak;
20. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat nomor 19 adalah tidak benar karena tidak pernah ada kesepakatan sebelumnya dengan Para Penggugat, sehingga sudah seharusnya dalil gugatan Para Penggugat untuk ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini Tergugat-IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan Penggugat, dalam hal pemenuhan syarat formal/syarat wujud surat gugatan, yaitu dalam hal keterangan/identitas Pihak Turut Tergugat terdapat keterangan yang tidak lengkap/tidak jelas, tersebut dalam surat gugatan tertulis Kepala Kantor BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kabupaten Purbalingga sebagai TURUT TERGUGAT, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, identitas nama TURUT TERGUGAT I seharusnya bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 45 Purbalingga.

Dengan adanya ketidaklengkapan/tidak jelas mengenai keterangan Identitas pihak tergugat, gugatan salah alamat, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Purbalingga untuk menjatuhkan putusan

Hal 20 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

Turut Tergugat menolak secara tegas terhadap *petitum* Penggugat huruf L dan M yang ditujukan kepada Turut Tergugat yang antara lain : Menyatakan proses balik nama obyek sengketa yang dikenal dengan SHM No. 22 menjadi atas nama Tergugat IV oleh Turut Tergugat adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM dan menyatakan proses balik nama obyek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM.

Bahwa SHM No. 22/Desa Candiwulan terletak di Desa Candiwulan seluas 4.766 m², tercatat pemegang haknya adalah Mulyadi. Sebagai dasar proses peralihan hak kepada Turut Tergugat IV adalah berdasarkan Kutipan Lelang Nomor 939/ 2014 Tanggal 26-11-2014 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara selaku Kantor Lelang. Bahwa Turut Tergugat dalam melakukan pencatatan peralihan hak atas obyek tanah SHM No. 22 Desa Candiwulan menjadi atas nama Tergugat IV sudah sesuai dengan Peraturan Kepala BPNRI No. 1 tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Oleh karena itu tidak ada alasan bagi Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan proses pencatatan peralihan hak ke atas nama Tergugat IV dan proses tersebut adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan penjelasan tersebut maka Turut Tergugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga Up. Yang Mulia Majelis Hakim Perkara Perdata No.19/Pdt.G/2018/PN Pbg., untuk memutuskan bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau untuk tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau untuk tidak menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
3. Mebebaskan keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dengan hormat kiranya berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Purbalingga telah menjatuhkan putusan pada tanggal 20 Agustus 2019 Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Pbg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hal 21 putusan nomor 542/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 Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan hukumnya bahwa SUMAWIKARTA dan (Almarhumah) RUKIJAH memiliki 4 (empat) orang ahli waris (anak) yaitu :
 - a. MARTO SUMARNO (PENGGUGAT I).
 - b. TARYO (PENGGUGAT II).
 - c. RIYATI (PENGGUGAT III).
 - d. PUJIARTI (PENGGUGAT IV).
3. Menyatakan hukumnya bahwa (Almarhum) RUKIJAH telah meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2014.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.727.000,00 (Tiga juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Pbg. yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purbalingga, yang isinya menerangkan bahwa masing-masing putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 21 Agustus 2019, Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 21 Agustus 2019, Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 26 Agustus 2019, sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Pbg. tanggal 2 September 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purbalingga yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Pbg. tanggal 20 Agustus 2019 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya tertanggal 3 September 2019, 10 September 2019, 11 September 2019;

Membaca, Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 17 September 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga tertanggal 17 September 2019 dan selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan serta turunannya diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 18 September 2019, 19 September 2019, 23 September 2019;

Hal 22 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purbalingga masing-masing pada tanggal 12 September 2019, 16 September 2019, 19 September 2019, 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 Hukum 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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan banding Para PEMBANDING sebelumnya Para PENGGUGAT dan mengadili sendiri ,
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga No. 19/Pdt.G/ 2019/ PN.Pbg tanggal 20 Agustus 2019,
3. Menyatakan hukumnya bahwa SUMAWIKARTA dan (Almarhumah) RUKIJAH memiliki 4 (empat) orang ahli waris (anak) yaitu :
 - A. MARTO SUMARNO, (PENGGUGAT I)
 - B. TARYO, (PENGGUGAT II)
 - C. RIYATI, (PENGGUGAT III)
 - D. PUJIARTI, (PENGGUGAT IV)
4. Menyatakan Hukumnya bahwa obyek sengketa yang berupa 1 (satu) bidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dengan Sertifikat Hak milik No. 22, surat ukur / Gambar situasi No. 127/1979, yang terletak di Desa candiwulan , kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, Luas 4.766 m2, atas nama NYONYA SOMAWIKARTA ALIAS RUKIJAH, merupakan harta warisan milik (Almarhumah) RUKIJAH,
5. Menyatakan hukumnya bahwa objek sengketa merupakan milik Para PENGGUGAT yang SAH yang belum dibagi waris menurut ketentuan hukum yang berlaku,
6. Menyatakan hukumnya bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjalin 2 (Dua) kali kerjasama, dengan kerjasama terakhir dengan diterbitkannya surat perjanjian kredit SPK Nomor : 107704000759/INV/PDM.PBG/XI/2010 tanggal 23 Nopember 2010,
7. Menyatakan hukumnya bahwa perjanjian kredit antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dilakukan dengan tidak wajar karena (Almarhum) RUKIJAH

Hal 23 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai penjamin sudah berusia lanjut yaitu berusia 69 (Enam puluh sembilan) tahun,

8. Menyatakan hukumnya bahwa (Almarhum) RUKIJAH telah meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2014,
9. Menyatakan hukumnya bahwa TERGUGAT II tidak melakukan perubahan perjanjian penjamin kredit atas nama (milik) TERGUGAT,
10. Menyatakan hukumnya bahwa atas perbuatan TERGUGAT I sebagaimana tersebut dalam posita angka 8 dan 9, perbuatan TERGUGAT II sebagaimana tersebut dalam posita angka 8, 13 dan 14, perbuatan TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT sebagaimana tersebut dalam posita angka 14, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Para PENGUGAT karena telah melanggar hak Subyektif Para PENGUGAT,
11. Menyatakan hukumnya bahwa pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT III, pada tanggal 30 Oktober 2014⁷ adalah tidak sah menurut hukum,
12. Menyatakan hukumnya bahwa pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT III pada tanggal 30 Oktober 2014 harus dinyatakan batal demi hukum,
13. Menyatakan hukumnya bahwa proses balik nama obyek sengketa yang dikenal dengan sertifikat hak milik N0.22 menjadi atas nama TERGUGAT IV oleh TURUT TERGUGAT adalah tidak sah menurut hukum,
14. Menyatakan hukumnya bahwa proses balik nama obyek sengketa yang dikenal dengan sertifikat hak milik N0.22 menjadi atas nama TERGUGAT IV oleh TURUT TERGUGAT adalah batal demi hukum,
15. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk membaliknamakan kembali obyek segketa yang dikenal dengan sertifikat hak milik No.22 kepada Nyonya SOMAWIKARTA ALIAS RUKIJAH,
16. Menghukum TERGUGAT IV untuk tunduk pada putusan ini,
17. Menyatakan hukumnya bahwa gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*oitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, gugatan (*verzet*) maupun upaya hukum lainnya,
18. Menyatakan hukumnya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (satu) bidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanamam di atas yang dikenal dengan sertifikat hak milik N0.22 surat ukur/Gambar situasi No.127/1979, yang terletak di Desa Candiwulan, Kecamatan Candiwulan, Kabupaten Purbalingga, Luas 4.766 M2 adalah sah dan berharga,
19. Menghukum Para TERBANDING/ Para TERLAWAN untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Hal 24 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex. Aquo Bono*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di tingkat banding setelah mempelajari dan meneliti secara cermat dan seksama seluruh berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Pbg. tanggal 20 Agustus 2019, dan memperhatikan memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat. Majelis Hakim di tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim di Tingkat pertama, karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua kenyataan/fakta serta alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusannya;

Majelis Hakim di tingkat banding berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim di Tingkat pertama sudah tepat, benar menurut hukum, oleh karena itu pertimbangan Hakim di Tingkat pertama dapat dijadikan pertimbangan Hakim dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Pbg. tanggal 20 Agustus 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pihak Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun pengadilan tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat,

- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan HIR ;
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan peraturan Per Undang-Undang lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Hal 25 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Pbg. tanggal 20 Agustus 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari : Kamis, tanggal 7 Nopember 2019 oleh kami, Rr. Suryadani S. Adiningrat, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, A.P. Batara R, S.H. dan Budi Setiyono, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 542/Pdt/2019/PT SMG tanggal 14 Oktober 2019, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Elsyia Roni Rohayati, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara ataupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

A.P. Batara R, S.H.

Rr. Suryadani S. Adiningrat, S.H.,M.Hum.

TTD

Budi Setiyono, S.H.,M.H.

Hal 26 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG



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

Panitera Pengganti,

TTD

Elsya Roni Rohayati, S.H.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan	: Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan	: Rp 10.000,00
3. Biaya pemberkasan	: Rp134.000,00
Jumlah	: Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).	

Hal 27 putusan nomor 542/Pdt/2019/PT SMG