



P U T U S A N

NOMOR : 470 / Pdt / 2017 / PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

SUDARYANTO, Bertempat tinggal di Selabaya, RT. 04 RW. 07, Kec. Kalimanah, Kab. Purbalingga ;
selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PELAWAN** ;

L a w a n :

1. **IE. BAMBANG HERMANTO**, Pemilik Showroom Gajah Mada Motor, Jln. S.Parman, Purwokerto, Jawa Tengah, selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I** ;
2. **IWAN SISWANTO P, S.H.**, beralamat di Desa Karang Tengah, Kec. Baturaden, Kab. Banyumas, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERLAWAN II** ;
Dalam hal ini Terbanding II semula Terlawan II memberikan kuasa kepada DEWI HARDJANTI, SH ; Advokat / Pengacara yang berkantor "DEWI HARJANTI, SH DAN REKAN" beralamat di Jl. KS Tubun, Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 April 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 11 April 2017 No. 25/SK-4/2017 ;
Terbanding I dan Terbanding II semula **Terlawan I dan Terlawan II** secara bersama-sama disebut sebagai **PARA TERLAWAN** ;
3. **YOHANES DJAYA. S**, beralamat di Perum Permata Hijau Purwokerto (Showroom Gajah Mada Motor Jln. S.Parman, Purwokerto, Jawa Tengah), selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERLAWAN I** ;
4. **EDY**, beralamat di Karangpucung Purwokerto (Showroom Gajah Mada Motor Jln. S. Parman, Purwokerto, Jawa Tengah),

Halaman 1, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERLAWAN II** ;

5. **M. AMELIA WIDYANTI, S.H.**, Notaris beralamat di Jln. BKR (Indra) No. 14 Purwokerto, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERLAWAN III** ;

Dalam perkara ini **Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III** memberikan kuasa kepada IWAN SISWANTO PRIYADI, SH ; Advokat / Pengacara yang berkantor " IWAN SISWANTO PRIYADI, SH DAN REKAN " yang beralamat di Perumahan Mutiara Pratama, Blok G-30, Jl. Sunan Kalijaga, Berkoh, Purwokerto, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 20 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 8 Desember 2016 Nomor : 69/SK-12/2016 ;

6. **Kantor KPKNL Purwokerto**, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 876 Purwokerto, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERLAWAN IV** ;

7. **Kantor BPN Purbalingga**, berkedudukan di Jl. M.T. Haryono Nomor 45, Purbalingga, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERLAWAN V** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanggal 17 Nopember 2017, Nomor : 470/Pdt/2017/PT SMG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanggal 21 Nopember 2017, Nomor : 470/Pdt/2017/PT SMG., tentang penunjukkan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim dalam Persidangan Perkara Perdata ;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanggal 27 Nopember 2017, Nomor 470/Pdt/2017/PT SMG., tentang menentukan waktu sidang untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;

Halaman 2, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purbalingga, Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg., tanggal 19 Juli 2017 ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal kosong Bulan Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga pada tanggal 9 November 2016 dalam Register Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN PBG, telah mengajukan gugatan perlawanan eksekusi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemohon Eksekusi Nomor : 01/Pdt.Eks/2016/PN Pbg, tanggal : 26 Agustus 2016 terhadap obyek sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Desa Selabaya RT. 04 RW. 07 Kec. Kalimanah, Kab. Purbalingga.
Semula atas nama Erna Ramiyaningsih (Istri saya) dengan No. SHM : 442, Luas : 105 m².
2. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas saya merasa keberatan dan merasa dirugikan karena benar-benar tidak mengetahui baik secara langsung maupun tidak langsung ternyata istri saya mempunyai pinjaman secara pribadi kepada Sdr. IE BAMBANG HERMANTO sebesar Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) dengan agunan rumah yang kami tempati bersama istri dan anak selama ±13 tahun.
3. Bahwa menurut pengakuan istri saya kira-kira bulan Juni 2013, istri saya pinjam Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) pada Sdr. BAMBANG HERMANTO tetapi langsung dipotong jasa sebesar 10% dari Pinjaman Pokok, jadi saya terima Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah), dan sudah dikembalikan Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), kepada Sdr. IE BAMBANG HERMANTO, karena istri saya wanprestasi maka Sdr. IE BAMBANG HERMANTO mengajukan Permohonan Lelang pada Kantor KPKNL Purwokerto, yang akhirnya dimenangkan oleh Sdr. IWAN SISWANTO PRIYADI, SH yang kebetulan Penasehat Hukumnya Sdr. IE BAMBANG HERMANTO. Saya tidak pernah sama sekali mengetahui, melihat, menandatangani surat-surat dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan berubahnya Peralihan Hak atas tanah dan rumah saya kepada Sdr. IWAN SISWANTO, P. SH.

Halaman 3, Putusan No. 470/Pdt/2017/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)



4. Atas kejadian tersebut diatas saya merasa sangat dirugikan oleh Sdr. IE BAMBANG HERMANTO karena saya tidak / belum pernah dimintai ijin untuk memperoleh pinjaman dana tunai dan saya juga tidak menikmati / tidak menggunakan dana tersebut, apalagi saya juga tidak tanda-tangan pengosongan rumah, padahal secara ranah hukum tentunya saya juga masih mempunyai hak atas obyek Eksekusi karena pada waktu membeli rumah tersebut sekitar bulan Februari 2003 dihadapan Notaris Tajudin, SH Purbalingga, saya yang membayar Keseluruhan / Lunas kepada pemilik lama : Sdri ENDAH JUNIANA, SE dengan demikian saya mempunyai hak bersama / Gono-gini atas obyek tersebut, kami menikah pada tanggal 20-02-1996.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, saya mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga untuk berkenan menerima, memeriksa dan memberikan Putusan yang seadil-adilnya dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan bersama antara Pelawan, Turut Pelawan dengan Terlawan I dan II, dan Turut Terlawan I sampai dengan V adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan hak kepemilikan sekarang atas nama IWAN SISWANTO P, SH, atas obyek eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya, terletak di Desa Selabaya RT. 04 RW. 07 Kec. Kalimanah, Kab. Purbalingga, yang semula atas nama Erna Ramiyaningsih (Istri saya) pada kantor KPKNL Purwokerto adalah dapat dibatalkan karena tidak ada persetujuan dari saya (sebagai Suami Sah) secara langsung atas Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Notaris : M. AMELIA dan membatalkan Putusan Lelang sehingga dapat dibatalkan pula proses Peralihan Hak kepada Sdr. IWAN SISWANTO P, SH dari Kantor BPN Purbalingga.
4. Memerintahkan kepada Terlawan I & II, dan Turut Terlawan I sampai dengan V atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 442, Luas 105 m², terletak di Desa Selabaya, RT. 04 RW. 07 Kec. Kalimanah, Kab. Purbalingga untuk menyerahkan secara Prosedur Hukum kepada Pelawan / Turut Pelawan.
5. Memerintahkan kepada Terlawan I untuk menghapus semua jasa yang dibebankan kepada ERNA RAMIYANINGSIH (istri saya).

Halaman 4, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Terlawan I untuk menerima sisa pinjaman pokok sebesar Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah) dengan cara bertahap.
7. Menghukum Para Terlawan I & II dan Turut Terlawan I s/d V untuk tunduk dan patuh / Takluk terhadap Pelawan Eksekusi.

SUBSIDAIR :

- Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga mempunyai pendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Perlawanan Pelawan tersebut, Para Terlawan dan Para Turut Terlawan, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I, Turut Terlawan I, II dan III :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah membaca dengan seksama dan penuh ketelitian, maka gugatan perlawanan tersebut kurang pihak. Dalam gugatan disebutkan alasan Pelawan mengajukan gugatan perlawanan adalah karena merasa dirugikan oleh perbuatan dari istrinya yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH, namun oleh Pelawan istrinya yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH sebagai pihak yang merugikan Pelawan tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan perlawanan ini.
2. Bahwa setelah membaca dengan seksama dan penuh ketelitian, maka gugatan Perlawanan tersebut kabur dan tidak jelas (obscurd libel), dengan pertimbangan gugatan Pelawan menyatakan keberatan dan tidak mengetahui secara langsung atas hutang sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan agunan tanah dan bangunan, tetapi dalam salah satu posita telah mengakui menerima Rp. 180.000.000,00 (seratus juta rupiah) setelah dipotong bunga 10%. Pelawan juga mengakui adanya wanprestasi yang telah dilakukan istrinya yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH. Pertimbangan lainnya adalah pada petitum Pelawan meminta kepada Majelis Hakim memerintahkan Terlawan I untuk menerima pengembalian Rp. 130.000.000,00 (seratus tigapuluh juta rupiah). Dengan kata lain Pelawan sebagai suami dari ERNA RAMIYANINGSIH telah mengakui adanya wanprestasi yang dilakukan oleh ERNA RAMIYANINGSIH atas pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Terlawan I.

Halaman 5, Putusan No. 470/Pdt/2017/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

3. Bahwa gugatan Perlawanan adalah error in persona/error in subjecto, karena Pelawan juga tidak bisa menjelaskan kapasitas pihak Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa PARA TERLAWAN menolak seluruh dalil-dalil Pelawan sebagaimana yang disampaikan dalam gugatan perlawanan tertanggal kosong Oktober 2016, kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa TERLAWAN I dan TURUT TERLAWAN III menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana disebutkan dalam posita 2 yang menyatakan bahwa Pelawan tidak mengetahui adanya proses hutang piutang antara istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH dengan pihak TERLAWAN I. Bahwa istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH datang kepada TERLAWAN I dengan maksud meminjam uang sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan bunga 10% dipotong di muka dan hal tersebut disetujui oleh istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH. Guna menjamin pinjaman tersebut, maka TERLAWAN I meminta jaminan kepada istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH dan kemudian oleh istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH memberikan jaminan 2 (dua) Sertipikat tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No. 442 atas nama ERNA RAMIYANINGSIH dengan luas tanah 105 M² yang terletak di Selabaya, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga (sekarang sudah balik nama menjadi Iwan Siswanto Priyadi, SH) dan Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain dan telah diambil oleh yang bersangkutan selaku pemilik sertipikat tersebut setelah membayar uang sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada TERLAWAN I ;
4. Bahwa proses awal hutang piutang telah melalui prosedur hukum yang berlaku di Indonesia, diantaranya telah dibuat dan ditandatangani perjanjian hutang piutang antara TERLAWAN I dengan istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH adanya kuasa membebaskan hak tanggungan dan pada akhirnya terjadi hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Semua proses tersebut dilakukan di kantor Notaris M. Emilia Widyanti, SH (Turut Terlawan III) dan kemudian didaftarkan hak tanggungan tersebut di kantor

Halaman 6, Putusan No. 470/Pdt/2017/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

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purbalingga (Turut Terlawan V) selaku pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan.

5. Bahwa pada saat proses di kantor Turut Terlawan III, pihak Turut Terlawan III selaku Notaris telah meminta kehadiran Pelawan selaku suami dari ERNA RAMIYANINGSIH, namun istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH menyatakan kepada Turut Terlawan III selaku Notaris bahwa Pelawan (suami) sedang sibuk tidak bisa datang, namun ERNA RAMIYANINGSIH menunjukkan kepada Turut Terlawan III Surat Persetujuan Suami yang telah ditandatangani oleh suami (Pelawan), sehingga dalil Pelawan yang menyatakan tidak mengetahui tidak berdasar hukum.
6. Bahwa kenyataan yang ada istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH tidak bisa memenuhi kewajibannya (wanprestasi) sebagaimana telah disepakati antara istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH dengan TERLAWAN I. sebelum diadakan lelang atas hak tanggungan, pihak TERLAWAN I menyelesaikan permasalahan dengan pihak istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH agar bisa memenuhi kewajiban tanpa harus melelang barang jaminan, namun sampai dengan pelelangan bahkan saat ini istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH tidak bisa memenuhi kewajibannya dengan membayar hutang dengan TERLAWAN I.
7. Bahwa selama ERNA RAMIYANINGSIH wanprestasi, TERLAWAN I sudah sering memperingatkan melalui komunikasi telpon untuk segera memenuhi kewajibannya. ERNA RAMIYANINGSIH bahkan sering membuat dan menandatangani pernyataan sampai beberapa kali, namun ERNA RAMIYANINGSIH tidak pernah bisa memenuhi kewajibannya sesuai dengan pernyataan yang ERNA RAMIYANINGSIH buat dan tandatangani.
8. Bahwa dalil PELAWAN yang menyatakan dirugikan oleh TERLAWAN I dan tidak ada ijin untuk memperoleh pinjaman dana tunai dan Pelawan tidak menikmati/menggunakan dana tersebut sangat tidak berdasar hukum. Terkait Pelawan menggunakan atau tidak dana pinjaman tersebut adalah bukan urusan TERLAWAN I, namun itu semua adalah urusan Pelawan dengan istrinya yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH. Dalam permasalahan ini TERLAWAN I tidak merugikan Pelawan, sehingga TERLAWAN I mensomiir Pelawan untuk mencabut dalil yang menyatakan TERLAWAN I merugikan Pelawan, karena fakta yang ada perbuatan dari

Halaman 7, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

istri Pelawan sendirilah yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH yang telah merugikan Pelawan dan anak-anak dari Pelawan.

9. Bahwa dalil PELAWAN yang menyatakan tidak menandatangani pengosongan rumah adalah sangat tidak mendasar dan mengada-ada. Di dalam hukum eksekusi pengosongan rumah telah melalui prosedur hukum yang berlaku di Indonesia. Sebelum dilakukan eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga telah melakukan teguran (aanmaning) di mana aanmaning tersebut dilakukan setelah adanya permohonan dari pihak TERLAWAN II selaku pihak pemenang lelang dan pemilik tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai dengan SHM No. 442 di mana tercantum pemilik adalah TERLAWAN II. Bahwa dalam teguran tersebut para pihak yaitu istri Pelawan yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH telah dipertemukan dengan pihak TERLAWAN II guna mencari titik temu yang terbaik, namun tidak berhasil, sehingga eksekusi berjalan satu-satunya jalan terakhir agar kepastian hukum menjadi terwujud.
10. Bahwa TERLAWAN I melalui TERLAWAN II pernah menawarkan agar proses eksekusi berjalan dengan suka rela dengan cara memberikan solusi kepada Pelawan maupun ERNA RAMIYANINGSIH yaitu TERLAWAN I akan mencari tempat dan memberikan sejumlah uang agar bisa dimanfaatkan untuk kepentingan keluarga dari Pelawan dan anak-anak istrinya. Namun itikad baik dari TERLAWAN I tidak ditanggapi dengan baik oleh Pelawan dan istrinya.
11. Bahwa ERNA RAMIYANINGSIH di hadapan TERLAWAN I membuat dan menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2016 di mana ERNA RAMIYANINGSIH akan mengosongkan rumah pada hari Kamis tanggal 31 Maret 2016 dengan tulus ikhlas dan menyatakan kesiapan untuk dilakukan eksekusi apabila ERNA RAMIYANINGSIH tidak mematuhi isi dari pernyataan tersebut. Surat Pernyataan tersebut diperkuat dengan Surat Pernyataan tertanggal 24 Januari 2016 tentang ketegasannya akan sanggup mengosongkan rumah dengan sukarela dan itikad baik tanpa ada perlawanan berbentuk apapun dan oleh siapapun karena rumah yang ditempati telah dilelang oleh KPKNL Purwokerto dengan dimenangkan TERLAWAN II.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PARA TERLAWAN meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 8, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi PARA TERLAWAN untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Perlawanan terhadap eksekusi tanah dan bangunan harta bersama/gono-gini untuk seluruhnya.
2. Menghukum PELAWAN membayar biaya perkara yang timbul.

Jawaban Terlawan II :

DALAM PROVISI

Bahwa sebelum gugatan perlawanan ini diajukan, telah dilakukan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga terhadap pihak TERLAWAN II untuk dilakukan pengosongan atas rumah yang saat ini masih ditempati oleh TERLAWAN II dan telah diterbitkan pula Surat Penetapan dengan No. 01/Pdt.Eks/2016/PN.Pbg untuk dilakukan Eksekusi yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga di mana dalam penetapan tersebut harus dilaksanakan pengosongan pada tanggal 17 November 2016, namun pelaksanaan menjadi tertunda karena adanya perlawanan ini. Oleh karena TERLAWAN I sebagai pihak pemenang lelang dan diperkuat dengan bukti yang kuat sebagai pemilik atas sebidang tanah yang berdiri rumah di atasnya dengan SHM No. 442 yang terletak di Desa Selabaya, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, maka TERLAWAN I meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan pelaksanaan eksekusi untuk bisa dilaksanakan terlebih dahulu.

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah membaca dengan seksama dan penuh ketelitian, maka gugatan perlawanan tersebut kurang pihak. Dalam gugatan disebutkan alasan Pelawan mengajukan gugatan perlawanan adalah karena merasa dirugikan oleh perbuatan dari istrinya yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH, S.H., M.H., namun oleh Pelawan istrinya tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan perlawanan ini.
2. Bahwa setelah membaca dengan seksama dan penuh ketelitian, maka gugatan Perlawanan tersebut kabur dan tidak jelas (*obscuurd libel*), dengan pertimbangan gugatan Pelawan menyatakan keberatan dan tidak mengetahui secara langsung atas hutang sebesar Rp. 200.000.000,00

Halaman 9, Putusan No. 470/Pdt/2017/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)



(dua ratus juta rupiah) dengan agunan tanah dan bangunan, tetapi dalam salah satu posita telah mengakui menerima Rp. 180.000.000,00 (seratus juta rupiah) setelah dipotong bunga 10%. Pelawan juga mengakui adanya wanprestasi yang telah dilakukan istrinya yang bernama ERNA RAMIYANINGSIH. Pertimbangan lainnya adalah pada petitum Pelawan meminta kepada Majelis Hakim memerintahkan Terlawan I untuk menerima pengembalian Rp. 130.000.000,00 (seratus tigapuluh juta rupiah). Dengan kata lain Pelawan telah mengakui adanya wanprestasi yang dilakukan oleh ERNA RAMIYANINGSIH atas pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Terlawan I.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERLAWAN II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan sebagaimana yang disampaikan dalam gugatan perlawanan tertanggal kosong Oktober 2016, kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa TERLAWAN II adalah peserta lelang yang diadakan oleh KPKNL Purwokerto berdasarkan pengumuman lelang di Harian Merapi tertanggal 24 November 2015 di mana di dalam pengumuman tersebut akan diadakan lelang pada tanggal 8 Desember 2015 dan pada saat pelelangan berlangsung, TERLAWAN II dinyatakan sebagai pemenang lelang.
4. Bahwa sebagai pemenang lelang, TERLAWAN II memenuhi segala kewajiban dan prosedur sebagai pemenang lelang diantaranya membayar harga lelang sampai dengan proses balik nama sertifikat hak milik No. 442 seluas 105 M² di kantor BPN Purbalingga.
5. Bahwa sebagai pemenang lelang TERLAWAN II ingin menguasai tanah dan bangunan tersebut secara hukum dan fakta, namun pihak ERNA RAMIYANGSIH sebagai pihak terlelang tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dengan sukarela, sehingga TERLAWAN II mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga dan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga TERLAWAN II dipertemukan dengan ERNA RAMIYANINGSIH agar ada titik temu, namun tetap tidak ada titik temu antara TERLAWAN II dengan ERNA RAMIYANINGSIH.
6. Bahwa ERNA RAMIYANINGSIH di hadapan TERLAWAN I membuat dan menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2016 di mana

Halaman 10, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ERNA RAMIYANINGSIH akan mengosongkan rumah pada hari Kamis tanggal 31 Maret 2016 dengan tulus ikhlas dan menyatakan kesiapan untuk dilakukan eksekusi apabila ERNA RAMIYANINGSIH tidak mematuhi isi dari pernyataan tersebut. Surat Pernyataan tersebut diperkuat dengan Surat Pernyataan tertanggal 24 Januari 2016 tentang ketegasannya akan sanggup mengosongkan rumah dengan sukarela dan itikad baik tanpa da perlawanan berbentuk apapun dan oleh siapapun karena rumah yang ditempati telah dilelang oleh KPKNL Purwokerto dengan dimenangkan TERLAWAN II.

7. Bahwa oleh karena tidak ada titik temu antara TERLAWAN II dengan ERNA RAMIYANINGSIH, sehingga eksekusi berjalan satu-satunya jalan terakhir agar kepastian hukum menjadi terwujud. Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga telah menerbitkan Penetapan tentang pelaksanaan eksekusi yang akan dilaksanakan pada tanggal 17 November 2016.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERLAWAN II meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Menyatakan secara hukum pelaksanaan eksekusi adalah sah dan dapat dilaksanakan walaupun ada perlawanan maupun upaya hukum lainnya ;
2. Menghukum Pelawan atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera mengosongkan dan menyerahkan rumah tersebut kepada TERLAWAN II selaku pemenang lelang ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi PARA TERLAWAN untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Perlawanan terhadap eksekusi tanah dan bangunan harta bersama/gono-gini untuk seluruhnya.
2. Menghukum PELAWAN membayar biaya perkara yang timbul.

Jawaban Turut Terlawan IV :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Terlawan IV menolak seluruh dalil/alasan Pelawan pada perlawanan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Eksepsi Kurang Pihak

Halaman 11, Putusan No. 470/Pdt/2017/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

- a. Bahwa dalam posita gugatannya Pelawan menyebutkan bahwa obyek sengketa semula atas nama Erma Ramiyaningsih yang dijamin oleh Erma Ramiyaningsih sebagai jaminan/agunan pinjaman kepada Terlawan I ;
- b. Bahwa seharusnya sebagai pemilik obyek sengketa dan sebagai pihak yang menjadi unsur pokok dalam perlawanan *a quo* maka seharusnya Erma Ramiyaningsih diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
- c. Bahwa oleh karena Erma Ramiyaningsih tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan proses pemeriksaan gugatan *a quo* tidak sempurna, sehingga sudah sepatutnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon juga telah dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Terlawan IV menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Terlawan IV hanya akan menjawab hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Turut Terlawan IV.
3. Bahwa Turut Terlawan IV menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari IE Bambang Hermanto *in casu* Terlawan I berdasarkan surat permohonan lelang nomor : 02/Permhn.leng.HT/2015 tanggal 10 Agustus 2015.
4. Bahwa permohonan tersebut merupakan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 842/2014 tanggal 08 Juli 2014 dimana pada Pasal 2, halaman 5-6 disebutkan bahwa jika Nasabah (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 ;

Halaman 12, Putusan No. 470/Pdt/2017/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)



- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut diatas; dan
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
5. Bahwa terhadap permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan I sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 3 diatas telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, sehingga Turut Terlawan IV wajib melaksanakan lelang ;
 6. 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".
 7. Bahwa selanjutnya adalah benar Terlawan II 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*").
 8. 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 bervenang 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*".
 9. Bahwa oleh karena obyek sengketa telah terjual dalam pelaksanaan lelang yang sah dan berdasarkan hukum maka secara *de yure dan de facto* kepemilikan obyek *a quo* telah beralih kepada pembeli lelang *in*



casu Terlawan IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1107/2015 tanggal 08 Desember 2015.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Terlawan IV 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.*"

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

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menerima eksepsi Turut Terlawan IV ;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul. Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Terlawan V :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa** gugatan Pelawan kurang lengkap (Plurium Litis Consortium) seharusnya ERNA RAMIYANINGSIH isteri Pelawan turut dijadikan **pihak karena berdasarkan posita no 1,2,3 surat gugatan disebutkan Ema Ramiyaningsih sebagai pihak yang meminjam uang kepada IE. BAMBANG HERMANTO (TERLAWAN I) Tidak dimasukkannya ERNA RAMIYANINGSIH sebagai pihak dalam Gugatan Perlawanan menyebabkan gugatan kurang pihak, oleh karenanya TURUT TERLAWAN V menyatakan gugatan Pelawan patut ditolak**

Halaman 14, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



untuk seluruhnya atau gugatan dinvatakan tidak dapat diterima.

2. **Bahwa dalam surat gugatannya, PELAWAN** tidak menyebutkan secara jelas dan tegas besar kerugian yang dialami baik secara materiil maupun moril yang dapat dinilai dengan satuan rupiah, dengan kata lain kerugian yang dialami Pelawan tidak diuraikan satu persatu. **Atas dasar hal tersebut, maka** oleh karenanya TURUT TERLAWAN V menyatakan gugatan Pelawan **patut ditolak untuk seluruhnya atau gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.**
3. Dalam Petitum angka 4 Surat gugatan, Pelawan menyebutkan mengenai TURUT PELAWAN, namun dalam gugatannya tidak disebutkan secara jelas siapa TURUT PELAWAN itu, yang ada hanya SUDARYANTO beralamat **Desa Selabaya Rt. 04/ Rw 07, Kec. Kalimanah, Kab.Purbalingga, Propinsi Jawa Tengah selaku PELAWAN** saja. Atas hal tersebut Posita dan Pettitum tidak sesuai, oleh karena gugatan Pelawan **patut ditolak untuk seluruhnya atau gugatan dinvatakan tidak dapat diterima.**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa kami **TURUT TERLAWAN V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Pelawan** dalam surat gugatannya tanggal 9 Nopember 2016, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas oleh Turut Terlawan V.
2. **Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor pertanahan Kabupaten Purbalingga berupa BUKU TANAH mengenai Obyek Sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No 442 / Desa Selabaya, Kecamatan Kalimanah semula tercatat atas nama RUTH ENDAH JUNIANA, SE., Surat ukur tanggal 18 Januari 2000 no 00081 / SBY / 2000 luas 105 m2 diterbitkan tanggal 3 Februari 2000. Selanjutnya atas sertipikat dimaksud pada tanggal 19 Maret 2003 beralih kepada ERNA RAMIYANINGSIH karena JUAL BELI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Februari 2003 no 76/KLM/ 2003 dibuat Tajudin Nasution ,S.H. Notaris di Purbalingga. Selanjutnya pada tanggal 4 April 2016 dari Erna Ramiyaningsih beralih kepada IWAN SISWANTO PRIYADI karena : LELANG berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 21 Desember 2015 Nomor 1107/ 2015 dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Berdasarkan hal tersebut jelas-**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik No 442 /Desa Selabaya luas 105 m2 ada pada IWAN SISWANTO PRIYADI.

3. Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor pertanahan Kab. Purbalingga berupa **buku tanah** Sertipikat Hak Milik No **442 / Desa Selabaya** pada **tanggal 16 Juli 2014** terdapat catatan pembebanan hak tanggungan peringkat pertama **no 02579/ 2014** berdasarkan APHT tanggal 8 Juli 2014 no 842/ 2014 Dibuat oleh dan di hadapan Ratnawati, S.H. Notaris di Purbalingga, bahwa Erna Ramiyaningsih meminjam kepada **IE. BAMBANG HERMANTO Berkedudukan Jl. Jenderal Sudirman no 786, Kelurahan Purwokerto Kulon dengan** nilai pinjaman mencapai **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).**
4. **Bahwa berdasarkan** posita surat gugatan angka 1, 2 ,3 ,4 **menyatakan isteri Pelawan ERNA RAMIYANINGSIH telah mengajukan pinjaman kepada IE. BAMBANG HERMANTO TERLAWAN I sebesar Rp 200.000.000,- dengan** menggunakan agunan tanah SHM no 442 Desa Selabaya sebagai jaminannya. **Bahwa** karena Erna Ramiyaningsih WANPRESTASI **maka TERLAWAN I** mengajukan permohonan lelang kepada TURUT TERLAWAN IV (KPKNL Purwokerto) untuk melakukan Pelelangan dimuka umum atas tanah obyek sengketa dan Pemenang atas lelang tersebut adalah IWAN SISWANTO PRIYADI (TERLAWAN II) Dikaitkan dengan ketentuan peraturan pertanahan yang berlaku maka menurut TURUT TERLAWAN V **kepemilikan atas tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No 442/ Desa Selabaya telah sesuai dengan ketentuan dan** mekanisme menurut perundang-undangan pertanahan yang berlaku. Oleh karena itu SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM.
5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang no 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria (UUP A) pasal 19 ayat 2 huruf c bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Selanjutnya pasal 23 ayat (1) UUPA : Hak Milik peralihan, hapusnya dan pembebanannya, harus didaftarkan. Pasal 23 ayat (2) UUPA Pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya serta SAHnya Peralihan dan Pembebanan hak tersebut.
6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 : Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai

Halaman 16, Putusan No. 470/Pdt/2017/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)



alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan Data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya diterima sebagai yang benar.

7. Bahwa berdasarkan pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 disebutkan : Kepala Kantor pertanahan : menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau Pembebanan hak, jika tidak dipenuhi sebagai berikut :
 - a. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang (dimaksud dalam pasal 41);
 - b. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
 - c. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan.
8. Bahwa PELAWAN TELAH KELIRU MENGHUKUM TURUT TERLAWAN V untuk Menyerahkan Sertipikat Hak Milik no no 442 / Desa Selabaya kepada PELAWAN KARENA: Penguasaan fisik atas Sertipikat Hak Milik no 442 / Desa Selabaya adalah ada pada IWAN SISWANTO PRIYADI (TERLAWAN II) selaku pemenang lelang sebagaimana Tersebut Dalam Kutipan Risalah Lelang Kutipan Risalah Lelang tanggal 21 Desember 2015 Nomor 1107/ 2015 dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto.
9. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Purwokerto (TURUT TERLAWAN IV) atas tanah dengan SHM no 442 /Desa Selabaya atas nama IWAN SISWANTO PRIYADI seluas 105 M2 adalah SAH KARENA : TELAH SESUAI dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku yakni pasal 6 Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah **disebutkan : Apabila debitur cidera janji**, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.



10. Selanjutnya dalam 14 ayat (3) UU no 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan : Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah.
11. Berdasarkan vide Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor: 821/K/Sip/1974 Tanggal 28 Agustus 1974 menyatakan : “ Pembeli yang membeli suatu benda melalui Pelelangan umum oleh kantor lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi UU.
12. Bahwa **berdasarkan** pasal 49 jo 50 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia no 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan Pelaksanaan putusan pengadilan Merupakan tindak lanjut atas Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan :
- penerbitan, peralihan dan atau pembatalan hak atas tanah antara lain berupa :
- perintah untuk membatalkan hak atas tanah ;
 - menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah ;
 - menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum ;
 - perintah dilakukannya pencatatatan atau pencoretan dalam buku tanah;
 - perintah penerbitan hak atas tanah;
 - amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak.
13. **Bahwa berdasarkan** pasal 1163 HIR (1865 BW) : “ Barang Siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Dengan kata lain Penggugat wajib membuktikan peristiwa yang diajukannya sedang Tergugat wajib membuktikan bantahannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TURUT TERLAWAN V menolak keras Tuntutan Pelawan yang menyatakan :

- Mengabulkan gugatan perlawanan untuk seluruhnya;
- Menyatakan dan menetapkan bersama antara Pelawan, Turut Pelawan dengan Terlawan I, II dan Turut Terlawan I sampai V adalah SAH

Halaman 18, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum ;

- Menyatakan hak kepemilikan sekarang atas nama IWAN SISWANTO PRIYADI atas obyek eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan terletak di desa Selabaya semula atas nama Erna Ramiyaningsih dapat dibatalkan dan membatalkan putusan lelang sehingga dapat DIBATALKAN PROSES PERALIHAN HAK dari Kantor BPN Purbalingga atas nama IWAN SISWANTO PRIYADI;
- Memerintahkan kepada Terlawan I, II dan Turut Terlawan I sampai dengan V atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik no 442 luas 105 m2, terletak di desa Selabaya untuk menyerahkan secara Prosedur hukum kepada Pelawan/Turut Pelawan.
- Memerintahkan Terlawan I untuk menghapus semua jasa yang dibebankan kepada Erna Ramiyaningsih;
- Memerintahkan Terlawan I untuk menerima sisa pinjaman pokok sebesar Rp 130.000.000,- dengan cara bertahap;
- Menghukum Para Terlawan I, II dan Turut Terlawan I s/d V untuk tunduk dan patuh / takluk terhadap Pelawan Eksekusi;

Selanjutnya TURUT TERLAWAN V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purbalingga yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menyatakan menerima Eksepsi TURUT TERLAWAN V ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau gugatan Pelawan tidak dapat diterima.
- Menghukum Pelawan membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purbalingga berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg, tanggal 19 Juli 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Terlawan II ;

DALAM EKSEPSI :

Halaman 19, Putusan No. 470/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Para Terlawan dan Para Turut Terlawan ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.495.000,- (empat juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 01 Agustus 2017, telah memberitahukan kepada IWAN SISWANTO PRIYADI, SH ; Advokat / Pengacara yang berkantor " IWAN SISWANTO PRIYADI, SH DAN REKAN " yang beralamat di Perumahan Mutiara Pratama, Blok G-30, Jl. Sunan Kalijaga, Berkoh, Purwokerto, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 20 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 8 Desember 2016 Nomor : 69/SK-12/2016, selaku kuasa dari : IE BAMBANG HERMANTO, YOHANES DJAJA SADELI, EDY SUYITNO dan M. EMILIA WIDYANTI, SH, MKN, selanjutnya disebut sebagai KUASA TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN III ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 01 Agustus 2017, telah memberitahukan kepada DEWI HARDJANTI, SH ; Advokat / Pengacara yang berkantor " DEWI HARJANTI, SH DAN REKAN " beralamat di Jl. KS Tubun, Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 April 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 11 April 2017 No. 25/SK-4/2017 selaku kuasa dari : IWAN SISWANTO P. SH selanjutnya disebut sebagai KUASA TERLAWAN II ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 31 Juli 2017, telah memberitahukan kepada KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO ; yang beralamat di A. Pahlawan No. 876 Purwokerto, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERLAWAN IV ;

Halaman 20, Putusan No. 470/Pdt/2017/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

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding, Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg., yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Purbalingga, pada tanggal 2 Agustus 2017, Pembanding semula Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purbalingga, Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg., tanggal 19 Juli 2017 ;

Menimbang bahwa pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg., tersebut telah diberitahukan oleh :

1. Jurusita Pengadilan Negeri Purwokerto kepada Kuasa Terbanding I semula Terlawan I, Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Terlawan I, II dan III, dengan seksama pada tanggal 30 Agustus 2017 ;
2. Jurusita Pengadilan Negeri Purwokerto kepada Kuasa Terbanding II semula Terlawan II, dengan seksama pada tanggal 30 Agustus 2017 ;
3. Jurusita Pengadilan Negeri Purwokerto kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV, dengan seksama pada tanggal 30 Agustus 2017 ;
4. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purbalingga kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V, dengan seksama pada tanggal 15 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg. telah diberitahukan Kepada :

1. Pembanding semula Pelawan pada tanggal 6 September 2017 ;
2. Kuasa Terbanding I, Turut Terbanding I, II dan III semula Terlawan I, Turut Terlawan I, II dan III pada tanggal 20 September 2017 ;
3. Kuasa Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 20 September 2017 ;
4. Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 20 September 2017 ;
5. Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 6 September 2017 ;

dan masing-masing telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke- Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 21, Putusan No. 470/Pdt/2017/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

telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara ini diputus dalam tingkat banding baik Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan Memori Banding dan juga Para Terbanding semula Para Terlawan dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Terlawan juga tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg., tanggal 19 Juli 2017, yang dimohonkan banding dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding juga sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding sependapat dengan pertimbangan dalam putusan putusan Pengadilan Negeri Purbalingga, Nomor : 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg., tanggal 19 Juli 2017, oleh karenanya putusan tersebut dapatlah dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, Pasal 378 dan 379 RV, serta Pasal 136 HIR dan segala peraturan perundangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 15/Pdt.Plw/2016/PN Pbg., tanggal 19 Juli 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 22, Putusan No. 470/Pdt/2017/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)



Demikianlah diputuskan pada hari **Selasa**, tanggal **05 Desember 2017**, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Susanto, SH.**, sebagai Hakim Ketua, **H. Saparudin Hasibuan, SH.,MH.**, dan **H. Mulyanto, SH.,MH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis**, tanggal **07 Desember 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, serta **Imam Dwi Juris M., SH.** Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota ;

Tertanda.

H. Saparudin Hasibuan, SH.,MH.

Tertanda.

H. Mulyanto, SH.,MH.

Hakim Ketua ;

Tertanda.

Susanto, SH.

Panitera Pengganti ;

Tertanda.

Imam Dwi Juris M., SH.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
 2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
 3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-
 - Jumlah : Rp. 150.000,-
- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).