



Untuk Dinas

PUTUSAN

Nomor : 403 / Pdt / 2016 / PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-

SULASTRI, yang beralamat di JL.Munggur Timur, RT.002, RW.007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / SEMULA TERLAWAN IV**;

M E L A W A N :

1. **RUMIYATI**, Perempuan, Umur 30 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Belum/ Tidak Bekerja, Beralamat di JL.Munggur Timur, RT.002, RW.007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN I** ;
2. **ASTUTI NINGSIH**, Perempuan, Umur 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, Beralamat di JL.Munggur Timur, RT.002, RW.007, Desa Mertasinga Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN II** ;
3. **SUMINI**, Perempuan, Umur 41 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jl. Munggur Timur RT.002 RW.007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN III**;
4. **SUGENG RIYADI**, Laki-laki, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mekanik, Beralamat di Jl. Tupai RT.001 RW.014 Desa Mertasinga Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN IV**;

Hal 1 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



5. **SUGENG RIYANTO**, Laki-laki, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mekanik, Beralamat di Jl. Tupai RT.001 RW.014 Desa Mertasinga Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN V**;

6. **SUPRIYATUN**, Perempuan, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Beralamat di Jl. Moh. Toha RT.001 RW.003 Kelurahan Priuk, Tangerang, yang selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN VI**;

Pelawan I, II, III, IV, V dan VI selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING**, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada PAHOTMA BUTAR-BUTAR, S.H., dan SULIS MA'RIFATUN NAJIBAH, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat Pahoma Butar-Butar & Rekan di Jl. Veteran N0.04, RT.004, RW.004, Kelurahan Purbalingga Lor, Kec. Purbalingga, Kabupaten Purbalingga berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 30 September 2015;

D A N

1. **CATUR SETIAWAN**, yang beralamat di Jl. Angsana RT.006 RW.008, Kelurahan Tritih Kulon Kecamatan Cilacap Utara Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I / SEMULA TERLAWAN I**;

2. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia C/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara C/q Kantor Wilayah Jawa Tengah dan DI Yogyakarta C/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto**, yang beralamat di Jalan Pahlawan No. 876 Purwokerto, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :
Edy Suyanto, SH.M.M sebagai Kepala KPKNL Purwokerto, Iwan Irmawan, SH sebagai Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Purwokerto, Agustina Lies Rahayu, SH sebagai Pelaksana pada KPKNL Purwokerto, Sri Supangati, SH sebagai Pelaksana KPKNL

Hal 2 dari 18 hal. Pts. N0.403/Pdt/2016/PT SMG



Purwokerto, Miskijo,SH sebagai Pelaksana pada KPKNL Purwokerto , Didit Marwanto sebagai Pelaksana pada KPKNL Purwokerto Kesemuanya pegawai pada Kantor KPKNL Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Nopember 2015, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II / SEMULA TERLAWAN II ;**

3. PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. DSP Unit Ps. Sidodadi , yangberalamat di Jl Letjend Soprapto No. 25 Cilacap, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Bambang Adi Mulyanto, SH dan A.Dwi Nuryanto, SH Para Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat Bambang-Nuryanto dan Associates, beralamat di JL.Plamongan Indah Blok I-8 N0.5 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Nopember 2015 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III / SEMULA TERLAWAN III;**

4. HARJO SUWITO NASUN, yang beralamat di Jl. Munggur Timur RT.002, RW.007 Desa Mertasinga Kecamatan Cilacap Utara Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV / SEMULA TERLAWAN V;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 17 Oktober 2016 Nomor: 403/Pdt/2016/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA;

Menimbang, bahwa Para Terbanding / semula Para Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatan tertanggal Purbalingga, 5 Oktober 2015, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 3 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



Negeri Cilacap tanggal 7 Oktober 2015 Nomor: 61 / Pdt.G / 2015/PN
Clp yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa TERLAWAN I mengajukan Permohonan Eksekusi di Pengadilan Negeri Cilacap dengan nomor Perkara: 07/ Pdt. Eks/ 2015/ PN. Clp.
2. Bahwa Para PELAWAN adalah pemilik aset dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN, yang dihibahkan oleh TERLAWAN V, dan saat ini dikuasai oleh Para PELAWAN.
3. Bahwa TERLAWAN IV mengajukan kredit kepada TERLAWAN III dengan menggunakan jaminan aset milik PARA PELAWAN berupa Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN.
4. Bahwa Para PELAWAN tidak pernah dilibatkan dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh TERLAWAN IV dengan persetujuan TERLAWAN V sebagai atas nama asset.
5. Bahwa para PELAWAN tidak pernah mengetahui adanya permasalahan antara TERLAWAN IV dan TERLAWAN III yang mengakibatkan Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN telah beralih kepada TERLAWAN I melalui TERLAWAN II.

BERDASARKAN HAL- HAL TERSEBUT DIATAS MAKA TELAH NYATA EKSEKUSI TERSEBUT TIDAK DAPAT DIJALANKAN KARENA :

1. Bahwa Para PELAWAN adalah pihak ketiga selaku pemilik aset berupa Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN karena objek tersebut adalah milik Para PELAWAN hasil dari hibah TERLAWAN V.
2. Bahwa para PELAWAN tidak pernah dilibatkan dalam kredit yang diajukan TERLAWAN IV kepada TERLAWAN III.
3. Bahwa Para PELAWAN tidak pernah mengetahui adanya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas aset berupa

Hal 4 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN milik Para PELAWAN yang dilakukan oleh TERLAWAN III melalui TERLAWAN II.

4. Bahwa TERLAWAN I tidak mempunyai hak untuk menguasai Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN.
5. Bahwa terbukti sampai saat ini yang menguasai objek Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN adalah Para PELAWAN.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DIATAS MAKA TELAH NYATA EKSEKUSI TERSEBUT TIDAK DAPAT DIJALANKAN KARENA :

- Bahwa Eksekusi tidak dapat dijalankan (non eksekutabel) karena Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN adalah milik Para PELAWAN.
- Bahwa Eksekusi tidak dapat dijalankan (non eksekutabel) karena para PELAWAN tidak pernah dilibatkan dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh TERLAWAN IV kepada TERLAWAN III.
- Bahwa Eksekusi tidak dapat dijalankan (non eksekutabel) karena para PELAWAN pemilik obyek Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN dan para PELAWAN tidak pernah dilibatkan dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh TERLAWAN IV kepada TERLAWAN III.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Para PELAWAN mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cilacap memanggil para pihak, dan memeriksanya dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan para PELAWAN untuk seluruhnya.



2. Menyatakan dengan hukum menolak permohonan eksekusi Para TERLAWAN.
3. Menyatakan bahwa Lelang Hak Tanggungan yang di selenggarakan oleh TERLAWAN II adalah batal demi hukum.
4. Memerintahkan TERLAWAN I untuk menyerahkan *Sertifikat Hak Milik No. 2087, Luas 837 m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama HARJO SUWITO NASUN* kepada para PELAWAN.

5. Menghukum para TERLAWAN untuk membayar biaya perkara ini

SUBSIDAIR

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil- adilnya (Ex Aquo Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan Para Pelawan tersebut / semula Terlawan I, Turut Terbanding I mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa kami selaku pemenang lelang merupakan pembeli yang mempunyai itikad baik;
2. Bahwa kami membeli tanah dan bangunan tersebut di atas melalui lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL Purwokerto setelah melihat pengumuman lelang pada Harian Surat Kabar Kedaulatan Rakyat tertanggal 12 Juni 2015 (Dua belas Juni Dua Ribu Lima Belas);
3. Bahwa kami telah memenuhi seluruh kewajiban-kewajiban yang di tentukan seluruhnya;
4. Bahwa kami memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan hak kami atas tanah dan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding / semula Para Pelawan, Turut Terbanding II / semula Terlawan II, mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Bahwa perlawanan Para Pelawan hanyalah akan menunda proses eksekusi pengosongan atas obyek sengketa belaka yang telah diajukan oleh Pembeli Lelang dikarenakan perlawanan yang diajukan Pelawan tanpa adanya sengketa hukum yang melandasi perlawanan tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sewajarnya apabila perlawanan Para Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Terlawan II hanya akan menjawab hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Terlawan II;
3. Bahwa Terlawan II menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Regional Collection SEMM Cirebon in casu Terlawan III berdasarkan surat permohonan lelang nomor: B.1805/SK-RSH Crb/05.15 tanggal 18 Mei 2015;
4. Bahwa permohonan tersebut merupakan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT sebagaimana telah diperjanjikan antara debitur *in casu* Terlawan IV dengan kreditur *in casu* Terlawan III dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 36/2011 tanggal 20 Januari 2011 dimana padanya disebutkan 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 di hadapan 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;
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut di atas; 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;
5. Bahwa atas wanprestasinya debitur *in casu* Terlawan IV, pihak kreditur telah memberikan somasi/surat peringatan secara layak melalui surat peringatan pertama tanggal 03 Januari 2012, peringatan kedua tanggal 2 Mei 2012 dan peringatan ketiga tanggal 21 Mei 2012;
 6. Bahwa dengan demikian Terlawan III selaku kreditur pemegang SHT peringkat I mempunyai hak sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 4 di atas;
 7. Bahwa selanjutnya Terlawan II menolak seluruh dalil Para Pelawan pada halaman 3 yang menyatakan eksekusi pengosongan tidak dapat dijalankan/non eksekutabel;
 8. Bahwa apa yang didalilkan Pelawan tidak berdasarkan hukum dan berpotensi merugikan pembeli lelang;
 9. Bahwa secara hukum pembeli lelang yang beritikad baik 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").
 10. 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".



11. Bahwa perlawanan pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi (pasal 207 (3) HIR) dan pasal 227 RBg) oleh karenanya tidak ada alasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Cilacap untuk menunda permohonan eksekusi perkara No. 07/Pdt.Eks/2015/PN.Clp;

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

Dalam Eksepsi :

a. Mengabulkan Eksepsi Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara :

- a. Menyatakan menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- b. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding/ semula Para Pelawan tersebut diatas, Turut Terbanding III/ Semula Terlawan III, mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa memang Para Pelawan berhak untuk menentukan siapa yang dijadikan pihak dalam gugatannya, namun karena gugatan Para Pelawan menyangkut dan telah dilakukannya balik nama atas obyek Gugatan (Obyek sengketa) dari atas nama Terlawan V menjadi atas nama Terlawan I maka sudah seharusnya pihak yang berwenang dalam hal administrasi Pertanahan in casu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa untuk lebih jelas dan terangnya perkara ini, apakah telah terjadi kekeliruan/kekurangtelitian/kelalaian/kesalahan/pelanggaran hukum dalam proses balik nama/penerbitan SHM No. 2087 atas nama **Terlawan I**, seharusnya BPN Kab Cilacap selaku Badan yang telah melakukan pemeriksaan, penelitian, pengukuran dan penerbitan SHM No. 2087 atas nama **Tergugat I** tersebut, **haruslah ditarik sebagai**



pihak dalam perkara a quo.

Bahwa oleh karena ternyata **Para Pelawan** tidak menarik dan mendudukan BPN Kab Cilacap selaku pihak yang melakukan administrasi, pencatatan dan proses balik nama atas kepemilikan obyek lelang (obyek sengketa) yakni BPN Kab Cilacap sebagai pihak dalam perkara Gugatan *a quo* sehingga dapat mengaburkan duduk permasalahan kepemilikan hak atas objek *aquo*, maka Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan **tidak dapat diterima** (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Terlawan III** menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan Para Pelawan dalam gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum.
2. Bahwa **Terlawan III** mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsi sebagaimana terurai di atas secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara;
3. Bahwa **Terlawan III** dalam perkara a quo hanya akan menanggapi dan atau menjawab hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan-kepentingan dan atau hak-hak Terlawan III dalam perkara a quo;
4. Bahwa perlu **Terlawan III** jelaskan bahwa antara **Terlawan III** dengan **Terlawan IV** telah terjadi hubungan hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dengan agunan kredit berupa Sertifikat Hak Milik SHM No. 2087 atas nama **Terlawan V** yang mana terhadapnya telah dibebani hak tanggungan dimana proses pencatatan/pendaftaran dan atau pembebanannya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
5. Bahwa dengan terpenuhinya secara yuridis formil atas perjanjian kredit dan pencatatan/ pembebanan hak tanggungan atas **Obyek**



Sengketa maka merupakan suatu fakta hukum yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri jika **Terlawan III Bank Danamon** secara hukum adalah sebagai pihak yang beritikad baik "te goeder trouw" telah memberikan kredit kepada **Terlawan IV** karenanya **Terlawan III** selaku Kreditur mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "preferen" atas hak-hak dan kepentingannya guna pemenuhan hutangnya serta harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya secara hukum;

6. Bahwa karena senyatanya **Terlawan IV** selaku Debitur telah lalai "*wanprestasi*" dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **Terlawan III** maka **Terlawan III** telah memberikan peneguran-peneguran dan atau peringatan-peringatan secara patut menurut hukum kepada **Terlawan IV** untuk melakukan penyelesaian kewajiban hutang dan tidak ada kewajiban **Terlawan III** untuk memberitahukan kepada Para Pelawan sebab antara **Terlawan III** dengan **Para Pelawan** tidak ada hubungan hukum;
7. Bahwa karena atas peneguran-peneguran dan atau peringatan-peringatan termasuk namun tidak terbatas pemberian SP 1, SP 2 dan SP 3 terhadapnya tidak diindahkan oleh **Terlawan IV** maka guna penyelesaian kewajiban hutang **Terlawan IV** kepada **Terlawan III** atas Obyek Sengketa selanjutnya dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantaraan **Terlawan II** dengan pemenang lelang Terlawan I.
8. Bahwa karenanya demikian senyatanya dan terbukti secara hukum rangkaian tindakan hukum ataupun administratif proses penerimaan **Obyek Sengketa** sebagai agunan kredit oleh **Terlawan III** hingga sampai dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh **Terlawan II** adalah telah berkesuaian dengan prosedur dan atau ketentuan hukum yang berlaku;
9. Bahwa dalil-dalil **Para Pelawan** selebihnya karena hanyalah merupakan pembenaran sepihak yang tidak mendasar secara hukum maka terhadapnya tidaklah diberikan tanggapan.
10. Bahwa mengingat gugatan **Para Pelawan** senyatanya tidak berdasarkan bukti-bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian (bewijskracht) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 HIR, maka permohonan penolakan eksekusi lelang sudah seharusnya ditolak



11. Bahwa untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan **Terlawan III** selaku pihak Kreditur yang beritikad baik "te goeder trouw" dengan telah memberikan kredit kepada **Terlawan IV** terlebih pula atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "**justice denied justice delayed**" maka **Terlawan III** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima Verzet **Pelawan (niet onvankelijk verklaard)** ;

Berdasarkan Uraian Yuridis dan Fakta yang **Terlawan III** uraikan di atas, maka **Terlawan III** mohon agar kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Terlawan III untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak **Perlawanan Para Pelawan** atau setidaknya tidaknya menyatakan **Perlawanan Para Pelawan** tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
2. Menghukum **Para Pelawan** untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau : Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ExAequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding/ semula Para Pelawan tersebut diatas, Pembanding / semula Terlawan IV, mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. (**point 1 dan 2**) adalah benar bahwa Para Pelawan adalah pemilik asset dengan bukti kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2087**, Luas 837 m², atas nama Harjo Suwito Nasun (Terlawan V).



2. **(point 3-5)** adalah benar bahwa Terlawan IV mengajukan fasilitas kredit kepada Terlawan III dengan menjaminkan aset milik Para Pelawan tanpa sepengetahuan Para Pelawan.
3. **(point 1-5)** benar, apabila objek jaminan adalah milik Para Pelawan yang diperoleh dari Hibah Terlawan V dan sampai saat ini obyek tersebut dikuasai oleh Para Pelawaan.
4. **(point 6-8)** adalah benar bahwa lelang hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Terlawan III melalui Terlawan II dan dimenangkan oleh Terlawan I sampai saat ini dikuasai oleh Para Pelawan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding/ semula Para Pelawan tersebut diatas, Turut Terbanding IV/ semula Terlawan V, mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **(point 1 dan 2)** adalah benar bahwa Para Pelawan adalah pemilik asset dengan bukti kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Milik (SHM)** nomor 2087, Luas 837 m2, atas nama Harjo Suwito Nasun (Terlawan V).
2. **(point 3-5)** adalah benar bahwa Terlawan IV mengajukan fasilitas kredit kepada Terlawan III dengan menjaminkan aset milik Para Pelawan dengan persetujuan Terlawan V.
3. **(point 1-5)** benar, apabila objek jaminan adalah milik Para Pelawan, karena Terlawan V telah menghibahkan asset atas namanya (Terlawan V) kepada Para Pelawan dan sampai saat ini objek dikuasai oleh Para Pelawan.
4. **(point 6-8)** bahwa Para Pelawan selaku Pemilik tidak pernah dilibatkan dalam lelang hak tanggungan objek jaminan Terlawan IV kepada Terlawan III melalui Terlawan II dan dimenangkan oleh Terlawan I.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut Para Terbanding / semula Para Pelawan, mengajukan replik secara tertulis sedangkan Para Turut Terbanding / semula Para Terlawan, Pembanding/ semula Terlawan IV, mengajukan duplik, replik dan duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pada tanggal 9 Juni 2016, Pengadilan Negeri Cilacap telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut ;

Hal 13 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Terlawan II dan III untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.968.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Cilacap tersebut, Pemanding / semula Terlawan IV, mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 22 Juni 2016, sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Nomor: 61/PDT.G/2015/PN Clp;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding N0. 61 / Pdt.G/2015/PN Clp , masing-masing pada tanggal 21 Juli 2016, tanggal 14 Juli 2016, tanggal 26 Juli 2016, dan pada tanggal 28 Juli 2016 oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Cilacap;

Menimbang, bahwa Pemanding / semula Terlawan IV , mengajukan Memori banding tertanggal Cilacap, 22 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 26 Juli 2016 serta telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan Memori banding Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Clp, masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2016, pada tanggal 2 Agustus 2016, pada tanggal 15 Agustus 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa Pemanding/ semula Terlawan IV dan Para Terbanding/ semula Para Pelawan serta Para Turut Terbanding/ semula Para Terlawan telah diberitahukan untuk INZAGE (mempelajari berkas perkara /memeriksa ,sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah) dalam perkara ini, tertanggal 15 Juli 2016, pada tanggal 20 Juli 2016, pada tanggal 18 Juli 2016, pada tanggal 26 Juli 2016, serta pada tanggal 28 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II/semula Terlawan II mengajukan Memori banding tertanggal 3 Oktober 2016

Hal 14 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



dan Telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 3 Oktober 2016, serta telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan Kontra Memori banding Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Clp masing-masing tanggal 5 Oktober 2016, 6 Oktober 2016, 27 Oktober 2016 dan 31 Oktober 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cilacap, Semarang dan Purbalingga;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan N0. 61 / Pdt.G / 2015/ PN Clp tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 9 Juni 2016 kemudian tanggal 22 Juni 2016, Pembanding / semula Terlawan IV, terhadap putusan tersebut mengajukan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai pengajuan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang telah ditentukan Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding / semula Terlawan IV , mengajukan Memori banding yang pada pokoknya mengemukakan keberatannya sebagai berikut;

1. Bahwa putusan a quo hal.21, menyatakan bahwa Terlawan IV dan V untuk menguatkan bukti surat menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Madsumarjo Sakir dan Narno Mukhtamarudin yang pada pokoknya menerangkan saksi-saksi tersebut menandatangani surat hibah sebagaimana bukti P-2 pada saat sebelum siding perkara perdata ini pada bulan April 2016 walaupun pada surat hibah tersebut tertanggal 2/3/2001. Hal mana semakin memperkuat hibah yang dibuat oleh Terlawan V kepada Para Pelawan adalah melalui proses yang tidak benar ;
2. Bahwa sesuai fakta telah dilakukan hibah oleh orang tua Pembanding/Terlawan IV, dengan alasan bahwa pada awalnya Terbanding IV/Terlawan V adalah pemilik tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik N0.2087, luas 837m2, surat ukur tanggal 8 September 2009 nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama Harjo Suwito Nasun, dan kemudian pada tahun 2001 Terbanding IV/Terlawan V telah

Hal 15 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



menyerahkan sebagian tanah kepada Pembanding/Terlawan IV dan surat hibah yang diajukan di persidangan Pengadilan Negeri Cilacap dibuat dan ditanda tangani pada bulan April 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding II/ Terlawan II mengajukan Kontra Memori banding, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding II/semula Terlawan II secara sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap, Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Clp tanggal 9 Juni 2016;

Bahwa demi penegakan hukum dan menjunjung tinggi keadilan Terbanding II/ semula Terlawan II, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan banding Pembanding dahulu Terlawan IV dan menerima serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap, Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN.Clp, tanggal 9 Juni 2016;

2. Bahwa Terbanding II/Terlawan II menolak seluruh dalil yang diajukan Pembanding/Terlawan IV aquo sebagaimana dikemukakan dalam Memori bandingnya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa keberatan Pembanding/Terlawan IV sebagaimana dalam Memori bandingnya merupakan hal yang berlebihan dan mengada-ngada sehingga tidak perlu dipertimbangkan;
4. Bahwa oleh karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap tersebut sangatlah patut untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Memori banding yang diajukan oleh Pembanding / semula Terlawan IV dihubungkan dengan putusan Pengadilan tingkat pertama ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi karena hanya merupakan pengulangan - pengulangan yang telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan oleh karena itu harus dikesampingkan, sedangkan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II/ semula sebagai Terlawan II

Hal 16 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



hanyalah mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang pada intinya tidak keberatan dan menyetujui seluruh pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menolak alasan banding yang diajukan oleh Pembanding/Terlawan IV, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding, membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 9 Juni 2016, Nomor: 61 / Pdt.G / 2015 / PN Clp dan surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar sesuai keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 9 Juni 2016, Nomor: 61/Pdt.G/2015/PN Clp dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / semula Terlawan IV, di pihak yang dikalahkan baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan ketentuan pasal - pasal dalam HIR, pasal 6 Undang-undang Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, pasal 37 ayat 1 dan pasal 40 PP Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding /semula Terlawan IV;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 9 Juni 2016, Nomor : 61 / Pdt. G / 2015 / PN Clp yang dimohonkan banding tersebut;

Hal 17 dari 18 hal.Pts.N0.403/Pdt/2016/PT SMG



- Menghukum kepada Pemanding / semula Terlawan IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu, tanggal 23 Nopember 2016** oleh Kami **H. SUROSO, SH** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **ROSIDIN, SH** dan **H.MULYANTO, SH.MH** sebagai Hakim - Hakim Anggota , putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 6 Desember 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **TARWOKO, SH** Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri para Pihak yang berpekar;

Hakim Anggota ;

Ketua Majelis ;

ttd

ttd

ROSIDIN, SH

H. SUROSO, SH

ttd

H. MULYANTO,SH.MH

Panitera Pengganti ;

ttd

TARWOKO,SH

Biaya-biaya ;

1. Meterai putusan RP. 6.000,-
2. Redaksi putusan..... RP. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan RP.139.000,-

JUMLAH **RP. 150.000,-**

