



Untuk Dinas.

**P U T U S A N**

**Nomor 253/Pdt/2018/PT SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN**

**YANG MAHA ESA**

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

Arif Ardyansyah, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dsn Surodadi Rt.002/Rw.001, Ds Gondowangi, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Magelang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Fatkhul Mujib, S.H Advokat pada Kantor Hukum “ FATKHUL MUJIB, S.H & REKAN” yang berkantor di Sucen Kidul Rt.002/Rw.002,Sucen, Salam, Magelang; berdasarkan surat kuasa tertanggal 3 Januari 2018, selanjutnya mohon disebut sebagai Pemanding semula Pelawan;

melawan :

1. Hermawan Sulistyanta Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dsn Jareyan Rt. 001/ Rw. 004, Ds Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang ,mohon untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan I;
2. Pemerintah Kabupaten Magelang, Cq Camat Salam, Cq. Pemerintah Desa Salam, mohon selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II;
3. Notaris & PPAT Purwanto, S.H, beralamat di Jalan Kawedanan No.10 ,Muntilan mohon selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Terlawan III;
4. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang, beralamat di Jln Sukarno – Hatta No.110, Kota Mungkid ,mohon selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Terlawan IV;

*Halaman 1 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



5. Bank BRI Cabang Muntlan beralamat di Jln Pemuda No:6 Muntlan, Magelang mohon selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Terlawan V;
6. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Semarang , beralamat di Jln Imam Bonjol Nomor ID GKN II , semarang , mohon untuk selanjutnya disebut Terbanding VI semula Terlawan VI;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 253/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 31 Mei 2018 tentang susunan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan gugatan perlawanan Eksekusi lelang tertanggal 11 Juli 2017, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 11 Juli 2017, terdaftar dengan Register perkara Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa PELAWAN adalah Warga Negara Indonesia dengan KTP nomor :3308072506840004, beralamat di Dsn Surodadi Rt002/ Rw.001, Ds Gondowangi, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Magelang.
2. Bahwa PELAWAN adalah saudara satu ayah dengan TERLAWAN I yang lahir dari perkawinan Muji Yuwono dengan Mukaromah dan merupakan ahli waris yang sah sebagaimana di atur dalam pasal 832 ayat (1) KUHPer yang kutipanya sebagai berikut *"Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama sehingga dalam hal ini PELAWAN adalah merupakan PELAWAN yang baik dan benar.*
3. Bahwa objek lelang yang berupa tanah dan bangunan dengan SHM. No.647 yang terletak di Dsn Jareyan ,Desa Salam atas

*Halaman 2 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



nama TERLAWAN I ( bukti terlampir ) adalah tanah warisan dari Almarhum Muji Yuwono dengan ahli waris sebagai berikut:

Dari Perkawinan dengan Isteri 1 ( pertama ) Suwari :

- 1) Hermawan Sulistyanta ( TERLAWAN I), beralamat di dsn Jareyan Rt 001/ Rw. 004 Ds Salam , Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang
- 2) Barmawi Hadi Yuwono ,Beralamat di Jagang Kidul , Salam , Magelang
- 3) Lianita Irawati, Beralamat di Jagang Kidul,Salam,Magelang
- 4) Lilis Numawati Beralamat di KP kemang R.t005 /Rw. 004, Jatibening Baru, Pondok Gede, Bekasi

Dari Isteri ke2 ( dua ) Mukaromah

- 1) Arif Ardyansyah ( PELAWAN),Beralamat di Dsn Surodadi Rt002/ Rw.001, Ds Gondowangi, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Magelang.

Sebagaimana di terangkan dalam surat keterangan waris yang di keluarkan oleh Kepala Desa Salam dan di kuatkan oleh Camat Salam.(bukti terlampir)

4. Bahwa di dalam proses peralihan hak atas tanah SHM.No647, PELAWAN tidak pernah di mintai persetujuan dan tidak pernah menandatangani kesepakatan pembagian waris dan atau menandatangani dokumen dalam bentuk apapun untuk proses peralihan hak atas nama Alm Muji Yuwono menjadi atas nama TERLAWAN I , padahal PELAWAN adalah ahli waris yang sah dan memiliki hak waris atas tanah dimaksud sebagaimana di sebutkan dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPer yang kutipanya sebagai berikut *“Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal”*
5. Bahwa selain PELAWAN ada ahli waris lain yang bernama Lilis Numawati juga tidak pernah di mintai persetujuan dan tidak pernah menandatangani kesepakatan pembagian waris dan atau menandatangani dokumen dalam bentuk apapun



untuk proses peralihan hak atas nama Alm Muji Yuwono menjadi atas nama TERLAWAN I .

6. Bahwa TERLAWAN II tidak benar di dalam memberikan keterangan waris guna proses peralihan hak atas tanah SHM No.647 dari nama Alm Muji Yuwono menjadi atas nama TERLAWAN I karena tidak menyertakan Lilis Numawati dan Arif Ardyansyah ( PELAWAN ) di dalam surat keterangan ahli waris sedangkan dalam kenyataannya Lilis Numawati dan PELAWAN adalah merupakan ahli waris yang sah.
7. Bahwa TERLAWAN III di dalam membuat akta pembagian harta bersama hanya mendasarkan pada surat keterangan waris yang tidak benar sebagaimana di terangkan pada poin 6 ( enam ) gugatan ini tanpa meneliti lebih jauh mengenai asal-usul tanah dan ahli waris sehingga dalam hal ini TERGUGAT III tidak mengindahkan prinsip ketelitian dan kehati – hatian yang oleh karenanya menimbulkan kerugian bagi PELAWAN.
8. Bahwa TERLAWAN IV di dalam proses penerbitan SHM. No.647 yang terletak di Desa Salam hanya mendasarkan pada dokumen–dokumen yang di buat oleh TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III yang kesemua dokumen itu tidak benar, dalam hal ini TERLAWAN IV tidak meneliti dan mencari data–data secara lebih jauh mengenai asal – usul tanah dimaksud dan mengenai ahli waris yang sebenarnya, dalam hal ini TERLAWAN IV sebagai lembaga layanan publik telah berbuat tidak profesional dan tidak akuntabel yang berakibat merugikan bagi .
9. Bahwa PELAWAN menganggap proses peralihan hak atas tanah SHM.No 647 atas nama Alm Muji Yuwono menjadi atas nama TERLAWAN I di lakukan dengan cara melawan hukum dan melanggar pasal 833 ayat (1 ) KUHPer, maka sudah seharusnya proses peralihan hak atas tanah SHM No.647 dari atas nama Alm Muji Yuwono menjadi atas nama TERLAWAN I adalah cacat hukum atau setidaknya tidaknya di nyatakan batal demi hukum.
10. Bahwa PELAWAN pernah mengajukan gugatan waris kepada TERLAWAN I dengan objek sengketa tanah SHM.No 647

*Halaman 4 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



yang terletak di Desa Salam pada tanggal 13 April 2017 dengan nomor perkara 17/Pdt.G/2017/PN Mkd. dan di putus dengan perdamaian yang di tuangkan dalam putusan akta perdamaian Nomor 17/Pdt.G/2017/ PN Mkd. ( Bukti terlampir ).

11. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 PELAWAN melihat papan pengumuman lelang jaminan di Kantor BRI Cabang Muntilan yang salah satu objek lelangnya adalah tanah dengan SHM.No 647 yang terletak di Desa Salam dan PELAWAN baru mengetahui bahwa tanah dengan SHM.No 647 yang terletak di Desa Salam ternyata telah di jaminkan sebagai jaminan hutang oleh TERLAWAN I setelah membaca papan pengumuman dimaksud.
12. Bahwa kemudian PELAWAN berusaha menemui TERLAWAN I untuk melakukan klarifikasi terkait pengumuman lelang dari BRI Cabang Muntilan dan meminta untuk segera membagi tanah warisan SHM No 647 menjadi 2 bagian masing – masing untuk PELAWAN dan TERLAWAN I sebagaimana telah di sepakati dalam akta perdamaian No 17/Pdt.G/2017/PN Mkd. namun TERLAWAN tidak pernah menemuinya dengan berbagai alasan.
13. Bahwa kemudian PELAWAN terus berusaha untuk menemui TERLAWAN I guna mencari tau kebenaran tentang Lelang tanah SHM.No.647 dimaksud dan pada tanggal 8 juli PELAWAN berhasil menemui TERLAWAN I yang kemudian di tunjukan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang dari BRI ( Bukti terlampir ).
14. Bahwa oleh karena proses peralihan hak atas tanah SHM.No 647 dari atas nama Alm Muji Yuwono menjadi atas nama TERLAWAN I cacat hukum maka proses pembebanan hak tanggungan antara TERLAWAN I dan TERLAWAN V secara otomatis tidak sah sehingga lelang jaminan tanah SHM. No 647 tidak bisa di lakukan dan oleh karenanya TERLAWAN V tidak dapat melanjutkan proses lelang dan sudah seharusnya proses lelang ini di batalkan.
15. Bahwa oleh karena lelang jaminan SHM,No 647. Yang terletak di Desa Salam telah di lakukan oleh Kantor Pelayanan



Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Semarang ( TERLAWAN VI ) maka PELAWAN mengajukan gugatan perlawanan untuk pembatalan lelang ini.

16. Bahwa PELAWAN menganggap TERLAWAN I ,TERLAWAN II,TERLAWAN III, TERLAWAN IV, TERLAWAN V dan TERLAWAN VI telah melakukan perbuatan melawan hukum baik oleh karena kesengajaan dan atau karena kelalian sehingga mengakibatkan kerugian yang nyata bagi PELAWAN.
17. Bahwa kerugian yang timbul pada diri PELAWAN adalah PELAWAN tidak dapat menikmati harta warisan yang merupakan harta pusaka dari Alm Muji Yuwono.
18. Oleh karenanya PELAWAN meminta kepada Pengadilan Negeri Mungkid untuk membatalkan proses lelang atas tanah SHM No.647 yang terletak di Desa Salam yang saat ini sedang di lakukan oleh TERLAWAN III.
19. Bahwa oleh karena obyek sengketa yaitu Tanah dengan SHM No.647 terletak di Desa salam ,Kabupaten Magelang maka PELAWAN mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Mungkid.

Demikian gugatan ini kami sampaikan kepada ketua Pengadilan Negeri Mungkid, mohon untuk selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Mungkid berkenan untuk memeriksa perkara ini , memanggil para pihak dan memutus perkara ini Cq Hakim Pengadilan Negeri Mungkid dengan putusan :

Dalam Provisi :

Meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Semarang ( TERLAWAN VI ) menghentikan proses lelang jaminan berupa tanah SHM No 647 yang terletak di Desa Salam atas nama Hermawan Sulistyanta( TERLAWAN I ) hingga proses gugatan ini selesai dan memiliki kekuatan hukum yang tetap

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar.



3. Menyatakan bahwa TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, TERLAWAN V dan TERLAWAN VI telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa proses peralihan Hak atas tanah SHM No 647 yang terletak di Desa Salam adalah batal demi hukum.
5. Menyatakan bahwa proses pembebanan hak tanggungan atas tanah SHM. No 647 yang terletak di Desa Salam antara TERLAWAN I dan TERLAWAN V batal demi hukum.
6. Menyatakan bahwa proses lelang jaminan oleh TERLAWAN VI dengan objek tanah SHM. No 647 yang terletak di Desa Salam batal demi hukum dan memerintahkan kepada TERLAWAN VI untuk mengentikan / membatalkan proses lelang .
7. Menghukum kepada TERLAWAN I untuk segera membagi tanah SHM.647 menjadi  $\frac{1}{2}$  bagian untuk TERLAWAN dan  $\frac{1}{2}$  Bagian untuk TERLAWAN.
8. Menghukum para TERLAWAN untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Pokok Perkara;

Terlawan III:

1. Bahwa Terlawan III selaku Notaris/PPAT telah membuat AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA No. 842 / 2006 tanggal : 08 Nopember 2006 yang ditanda tangani oleh :
  - 1) Nyonya MUKAROMAH, umur 54 tahun, pemegang KTP No. 11.1913.121253.0002, lahir di Magelang tanggal : 12-12-1952, Petani, bertempat tinggal di Dusun Surodadi RT 002 RW 001 Desa Gondowangi, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Magelang.
  - 2) HERMAWAN SULISTYANTA umur 41 tahun, pemegang KTP No. 11.1915.121265.0007, lahir di Magelang tanggal : 12-12-

Halaman 7 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



1965, swasta, bertempat tinggal di Dusun Jareyan RT 001 RW 004 Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.

3) BARNAWI YUWONO umur 40 tahun, pemegang KTP No. 11.1915.150466.0001, lahir di Magelang tanggal : 15-04-1966, wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jagang Kidul RT 001 RW 003 Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.

4) LIANITA IRAWATI umur 39 tahun, pemegang KTP No. 11.1915.281167.0001, lahir di Magelang tanggal : 28-11-1967, wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jagang Kidul RT 001 RW 003 Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang

Yang merupakan ahli waris almarhum MUDJUUWONO, yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 September 1994, berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal : 13-10-2006, yang dibuat dan ditanda tangani oleh ke 4 (empat) orang yang namanya tersebut diatas yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Salam tanggal : 14-10-2006, Nomor : 58/B.3/X/06, dan dikuatkan oleh Camat Salam tanggal 30-10-2006, Nomor : 2/X/2006.(Foto Copy terlampir)

2. Bahwa obyek Pembagian Hak Bersama tersebut adalah atas harta warisan/peninggalan almarhum MUDJUUWONO yaitu berupa : sebidang tanah Hak Milik No. 647. Gambar Situs tanggal : 04 Maret 1974, No. 429. seluas : 1.150. M2. Terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.

Yang dengan Akta Pembagian Hak Bersama dibagikan waris dan dibalik nama ke atas nama HERMAWAN SULISTYANTA. Selaku salah satu ahli waris MUDJUUWONO.

3. Bahwa AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA tersebut TERLAWAN buat atas dasar SURAT KETERANGAN WARISAN yang dibuat dan ditanda tangani oleh :

1) Nyonya MUKAROMAH, umur 54 tahun, pemegang KTP No. 11.1913.121253.0002, lahir di Magelang tanggal : 12-12-1952, Petani, bertempat tinggal di Dusun Surodadi RT 002 RW 001



Desa Gondowangi, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Magelang.

- 2) HERMAWAN SULISTYANTA umur 41 tahun, pemegang KTP No. 11.1915.121265.0007, lahir di Magelang tanggal : 12-12-1965, swasta, bertempat tinggal di Dusun Jareyan RT 001 RW 004 Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.
- 3) BARNAWI YUWONO umur 40 tahun, pemegang KTP No. 11.1915.150466.0001, lahir di Magelang tanggal : 15-04-1966, wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jagang Kidul RT 001 RW 003 Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.
- 4) LIANITA IRAWATI umur 39 tahun, pemegang KTP No. 11.1915.281167.0001, lahir di Magelang tanggal : 28-11-1967, wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jagang Kidul RT 001 RW 003 Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang

Yang merupakan ahli waris almarhum MUDJUWONO, yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 September 1994, berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal : 13-10-2006, yang dibuat dan ditanda tangani oleh ke 4 (empat) orang yang namanya tersebut diatas yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa

Salam tanggal : 14-10-2006, Nomor : 58/B.3/X/06, dan dikuatkan oleh Camat Salam tanggal 30-10-2006, Nomor : 2/X/2006.(Foto Copy terlampir)

4. Bahwa saya selaku TERLAWAN III. Keberatan atas point angka 7. Dalam gugatan PELAWAN yang menyatakan bahwa TERLAWAN III di dalam membuat akta "Pembagian Hak Bersama" hanya berdasarkan pada Surat Keterangan Warisan yang tidak benar.

Hal tersebut dapat PELAWAN cermati dalam Surat Keterangan Waris tersebut yang pada prinsipnya adalah bahwa yang membuat dan menanda tangani Surat Keterangan Warisan itu pada intinya adalah para ahli waris itu sendiri bahkan berani diangkat sumpah.Jadi kejujuran, keterus terangan dan kebenarannya ada pada ahli waris sendiri alias bukan reka yasa



pihak lain, jikapun tidak benar dan bahkan kepalsuan, adalah dari yang membuat dan menanda tangannya. Oleh karena itu TERLAWAN III justru menyangsikan kejujuran, keterus terangan dan kebenaran dari para ahli waris sendiri yaitu kenapa pada tahun 2006 waktu membuat Surat Keterangan Warisan ibu kandung PELAWAN sendiri tidak menyebutkan sebagai isteri kedua dan juga tidak mencantumkan nama PELAWAN sebagai anak kandungnya (sebagai ahli waris) sepertinya disembunyikan dan kenapa baru tahun 2017 dimunculkan ??????. dan bahkan juga tidak secara lengkap jumlah isteri dan jumlah anak sesungguhnya ????? pada hal berani diangkat sumpah.

Dalam hal ini apakah dapat dikatakan 1) Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI bersama sama telah membuat dan menanda tangani Surat Keterangan Warisan atau **memberikan keterangan palsu** ? karena tidak menyebutkan berapa isteri sebenarnya dan berapa anak sebenarnya.

Bahkan semisal yang tahun 2017 dibuat, apakah sudah valid benar ?? bagaimana seandainya juga tidak benar ??? atau palsu lagi ???

5. Bahwa TERLAWAN III bahkan justru mempertanyakan kepada PELAWAN kenapa TERLAWAN III dinyatakan **melawan Hukum** ? Pada hal semuanya itu bermula dari perbuatan **ibu kandung PELAWAN dan saudara se ayah PELAWAN ?????**

yang pada tahun 2006 dalam membuat dan menanda tangani Surat Keterangan Warisan tidak mencantumkan ibu kandung PELAWAN adalah isteri kedua dan tidak mencantumkan nama PELAWAN sebagai anaknya ????? atau juga ahli waris sebenarnya, **Ada apa ????????** juga salah satu dari ahli warisnya dari isteri pertama juga tidak dicantumkan yaitu yang bernama Lilis Nurmawati ???

Atau dengan kata lain Akta Pembagian Hak Bersama yang saya buat tidak benar bahkan melawan hukum ??????

Padahal awal mulanya adalah adanya surat keterangan warisan 13 Oktober 2006 yang dibuat dan ditanda tangani oleh 1). Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI

Halaman 10 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI yang nota bene salah satunya adalah ibu kandung PELAWAN sendiri yang menyebutkan adalah selaku segenap dan satu satunya ahli waris MUJI YUWONO dan berani diangkat sumpah.

6. Bahwa kalau kemudian pada tahun 2017 ada Surat Keterangan Warisan baru, berarti pada Surat Keterangan Warisan tahun 2006 yang dibuat dan ditanda tangani oleh 1) Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI adalah Surat Keterangan Warisan palsu ???? atau hasil kong kalikong oleh 1) Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI yang pada tahun 2006 tidak memberikan keterangan yang benar dan yang sebenarnya, karena tidak mencantumkan isteri sebenarnya dan anak-anak yang sebenarnya.

Dalam hal ini memang disengaja atau tidak, lalu apakah motifnya

7. Bahwa berdasarkan poin angka 10 dalam Gugatan Perlawanan menyebutkan bahwa PELAWAN pernah mengajukan gugatan waris kepada TERLAWAN I

Pertanyaan dari TERLAWAN III adalah kenapa hanya TERLAWAN I yang digugat ???? Padahal seharusnya yang digugat adalah 1) Nyonya MUKAROMAH yaitu yang nota bene ibu kandung PELAWAN, 2) HERMAWAN SULISTYANTA (TERLAWAN I), 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI. Dan yang atas adanya gugatan tersebut dituangkan dalam Akta Perdamaian

Karena kesemua itu sebetulnya bermula dari adanya Surat Keterangan Warisan 2006. Bukan karena adanya/dibuatnya Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 842/2006, karena **Akta Pembagian Hak Bersama ada dan dibuat karena telah adanya dan berdasar Surat Keterangan Warisan 2006** yang nota bene dibuat dan ditanda tangani oleh ibu kandung PELAWAN juga.

8. Bahwa TERLAWAN III mensinyalir dalam hal ini **sepertinya** ada skenario yang (hendak) dijalankan (dimainkan) oleh para ahli waris.



Hal ini PELAWAN III ketahui dalam perdamaian tersebut menurut point angka 12. Gugatan PELAWAN disebutkan bahwa SHM 647 dibagi menjadi 2 bagian, yaitu untuk PELAWAN dan TERLAWAN I

Seharusnya menurut pembagian waris yang lazim adalah dibagikan kepada ke 5 (lima) orang anak anak MUJI YUWONO baik dari isteri pertama maupun isteri kedua dengan hak dan bagian yang sama (andaikata itu dibuat dengan versi 2017).

Tapi untung saja dalam perdamaian itu tidak dibuat dan ditetapkan untuk PELAWAN seluruhnya.

9. Bahwa pihak Bank BRI Cabang Muntian cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam hal ini adalah pihak ketiga yang beriktikad baik, oleh karena itu harus dilindungi.
10. Bahwa oleh karena itu TERLAWAN III menganggap bahwa Surat Keterangan Warisan 2017 dan Akta Perdamaian Nomor : 17/Pdt.G/2017/PN.MKd seharusnya hanya berlaku untuk harta warisan Almarhum MUJI YUWONO yang belum dibagi (tidak berlaku surut), Itupun apabila ada harta warisan yang belum dibagi dan tidak ada yang keberatan dalam pembagian model perdamaian tersebut.

Sedangkan untuk SHM 647. tetap berdasarkan Surat Keterangan Warisan 2006, sebab kalau tidak berarti 1) Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI memberikan keterangan palsu (tidak benar dan bukan yang sesungguhnya) pada waktu membuat Surat Keterangan Warisan 2006.

11. Bahwa dalam surat Gugatan Perlawanan dari PELAWAN, TERLAWAN III tidak sama sekali membaca komentar dari ibu kandung PELAWAN (Ny. MUKAROMAH) tentang kenapa pada tahun 2006 tidak mencantumkan PELAWAN sebagai anak kandungnya, tetapi tau tau ada Surat Keterangan Warisan 2017 dan Perdamaian yang ada nama PELAWAN sebagai anaknya Ny. MUKAROMAH. .

Bahkan Ny. MUKAROMAH tidak ikut sebagai TERLAWAN.

Ada Apa ? Ada Surat Keterangan Warisan 2017 ? Ada Perdamaian ? sehingga PELAWAN tidak melibatkan ibu kandung

Halaman 12 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



PELAWAN ? padahal kunci kesemuanya itu ada pada ibu kandung PELAWAN yang pada tahun 2006 tidak mencantumkan nama PELAWAN sebagai anak kandungnya dalam membuat Surat Keterangan Warisan 2006.tahu tahu ada Surat Keterangan Warisan versi 2017, Gugatan dan Perdamaian.

Juga ahli waris dari Pihak TERLAWAN I yang juga tidak mengoreksi atau membetulkannya. Apakah disengaja atau tidak untuk bersekongkol dalam membuat Surat Keterangan Warisannya itu.

12. Bahwa selama kurun waktu 2006 sampai dengan 2017 baru muncul perlawanan dan bahkan saat (akan) dilelang oleh pihak Bank.

Memangnya selama itu tidak ada komunikasi antara ahli waris ??.

Bahkan antara PELAWAN dengan ibu kandung PELAWAN, juga dengan pihak TERLAWAN I. Baik tentang pembuatan Surat Keterangan Warisan, Akta Pembagian Hak Bersama kepada TERLAWAN I pada 2006 dan pemakaian obyek sengketa untuk jaminan di Bank BRI

Atau setidaknya-tidaknya menanyakan keberadaan SHM 647 atau harta warisan almarhum MUJI YUWONO .

Apa menunggu akan di eksekusi Yang untuk itu membuat Surat Keterangan Warisan versi baru (versi revisi), Gugatan Warisan dan Perdamaian

13. Bahwa TERLAWAN III juga keberatan atas point ke 9 Gugatan Pelawan oleh karena yang membuat dan menanda tangani akta peralihan hak SHM No. 647. Adalah Ahli Waris Alm. MUJI YUWONO versi 2006 Kalau itu (dianggap) cacat hukum, itu versi PELAWAN versi 2017, tetapi pada tahun 2006 itu adalah versi sah menurut 1) Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI karena yang membuat dan menanda tangani Akta Peralihan haknya berdasarkan pada Surat Keterangan Warisan versi 2006.
14. Bahwa TERLAWAN III menganggap PELAWAN, TERLAWAN I, Nyonya MUKAROMAH, BARNAWI YUWONO, LIANITA IRAWATI DAN LLLIS NURMAWATI dengan berlingdung dengan

Halaman 13 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



Surat Keterangan Warisan versi 2017, Gugatan Warisan dan Akta Perdamaian bersama sama menghendaki membatalkan proses lelang atas SHM 647.

Bahwa perlu sekali lagi diketahui bahwa pihak Bank BRI Cabang Muntian cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam hal ini adalah pihak ketiga yang beriktikad baik, oleh karena itu harus dilindungi.

15. Bahwa jadi menurut TERLAWAN III bisa dikatakan PELAWAN menganggap bahwa Hutang Piutang (Perjanjian Kredit) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas SHM 647 juga dianggap tidak sah.
16. Bahwa TERLAWAN III. Berkeberatan atas poin angka 16. dalam Gugatan Perlawanan dari pihak PELAWAN yang dianggap TERLAWAN III melawan hukum baik karena sengaja atau karena kelalaian yang mengakibatkan kerugian bagi PELAWAN.

Keberatan TERLAWAN III adalah oleh karena TERLAWAN III telah membuat Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat dan ditanda tangani oleh 1) Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditanda tangani pula oleh 1) Nyonya MUKAROMAH, 2) HERMAWAN SULISTYANTA 3) BARNAWI YUWONO dan 4) LIANITA IRAWATI pula. Yang melanggar hukum disini siapa. Dari dalil dalil Gugatan Perlawanan dari PELAWAN timbul pertanyaan yaitu kenapa ibu kandung PELAWAN sendiri tidak benar memberikan di Surat Keterangan Warisan 2006 dan tidak mencantumkan kalau beliau mempunyai anak yaitu PELAWAN dan ahli waris yang lain juga tidak benar dan tidak terus terang menyebutkan ahli waris yang benar dan yang sebenarnya.

Jadi siapa yang melawan hukum disini dan siapa yang bersekongkol (untuk) melawan / tidak benar menurut hukum disini.

Demikian jawaban dari TERLAWAN III saya sampaikan kepada Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2017/PN.Mkd dan berkenaan dengan itu, mohon untuk memutuskan :

Dalam Provisi :

Halaman 14 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



Menolak penghentian proses lelang jaminan SHM 647.

Primair :

1. Menolak gugatan PELAWAN seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa PELAWAN tidak melakukan perbuatan melanggar hukum
3. Menyatakan bahwa proses peralihan hak atas nama SHM No. 647 kepada TERLAWAN I telah sesuai dengan prosedur dan tidak melanggar hukum.
4. Menyatakan bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan atas SHM No. 647 telah sesuai dengan prosedur dan tidak melanggar hukum.
5. Menyatakan bahwa proses lelang jaminan SHM No. 647 telah sesuai prosedur dan tidak melanggar hukum.
6. Menyatakan menolak pembagian SHM No. 647 kepada PELAWAN dan TERLAWAN I dan menetapkan serta mengesahkan proses peralihan hak atas SHM No. 647. Telah sesuai prosedur dan tidak melanggar hukum.
7. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar :

Mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan yang seadil-adilnya.

**Terlawan IV:**

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Hak Milik No.647 luas 1.150 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Salam Kecamatan Salam Kabupaten Magelang semula tercatat atas nama MUDJUWONO, pada tanggal 11 Desember 2006 terjadi pencatatan pewarisan berdasarkan Surat Keterangan Warisan No.58/B3/X/06 tanggal 14 Oktober 2006 yang dibuat oleh para ahli waris disahkan Kepala Desa Salam dan dikuatkan Camat Salam sehingga beralih menjadi atas nama MUKAROMAH, HERMAWAN SULISTYANTA, BARNAWI HADMUWONO dan LIANITA. Selanjutnya pada tanggal yang sama diikuti dengan pencatatan peralihan hak melalui pembagian hak bersama berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) No.842/2006 tanggal 08 November 2006 yang dibuat

*Halaman 15 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



oleh Purwanto, SH. selaku PPAT Se-Kabupaten Magelang sehingga terakhir beralih menjadi atas nama HERMAWAN SULISTYANTA.

2. Bahwa proses pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 647/Desa Salam Kecamatan Salam yang semula tercatat atas nama MUDJUWONO selanjutnya menjadi atas nama MUKAROMAH, HERMAWAN SULISTYANTA, BARNAWI HADMUWONO dan LIANITA dan terakhir menjadi atas nama HERMAWAN SULISTYANTA (Terlawan I) telah memenuhi ketentuan prosedur persyaratan yang berlaku, sehingga proses peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 647/Desa Salam Kecamatan Salam telah sesuai dengan tugas dan fungsi Terlawan IV, sebagaimana telah diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RI No.3 tahun 1997.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.647 luas 1.150 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Salam Kecamatan Salam Kabupaten Magelang tercatat atas nama HERMAWAN SULISTYANTA saat ini telah dibebani 4 Hak Tanggungan (HT) yaitu :
  - a. Hak Tanggungan No.761/2008, tanggal 22 Mei 2008 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No.203/2008 tanggal 02 Mei 2008 yang dibuat oleh Stefanus Artanto, SH. selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK.
  - b. Hak Tanggungan No.1444/2011, tanggal 24 Juni 2011 Peringkat Kedua berdasarkan APHT No.276/2011 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat oleh Purwanto, SH. selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk.
  - c. Hak Tanggungan No.2983/2012, tanggal 17 September 2012 Peringkat Ketiga berdasarkan APHT No.493/2012 tanggal 06 September 2012 yang dibuat oleh Stefanus Artanto, SH. selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk.



d. Hak Tanggungan No.2452/2013 tanggal 24 Juli 2013 Peringkat Keempat berdasarkan APHT No.622/2013 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat oleh Stefanus Artanto, SH. selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK.

4. Bahwa tindakan Terlawan IV yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No.761/2008, No.1444/2011, No.2983/2012, No.2452/2013, telah sesuai dengan prosedur persyaratan peraturan perundangan yang berlaku sebagai syarat proses pembebanan hak (UU No.4 tahun 1996 jo. PP No.24 tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No.3 tahun 1997) sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Terlawan IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak dalil-dalil yang tersirat maupun tersurat dalam gugatan Pelawan yang terkait dengan Terlawan IV kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
- Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, Peralihan hak milik No.647/Desa Salam menjadi atas nama Terlawan I, telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah.
- Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, Pembebanan Sertipikat Hak Milik Nomor 647/Desa Salam, Kecamatan Salam atas nama Terlawan I dengan Hak Tanggungan No.761/2008, No.1444/2011, No.2983/2012, No.2452/2013 atas nama Terlawan V, yang diterbitkan oleh Terlawan IV telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah.
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Tertawan V:

DALAM EKSEPSI

Halaman 17 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



PERLAWANAN PELAWAN KADALUWARSA

1. Bahwa Dalam dalil-dalil perlawanan Pelawan aquo, selain mendalilkan tentang perlawanan lelang atas Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang, Pelawan juga mendalilkan tentang proses peralihan Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang yang menurut Pelawan adalah cacat hukum.
2. Bahwa Dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
3. Bahwa SHM No. 647 tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta diperoleh berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 8 Nopember 2006 yang dibuat oleh Purwanto, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Magelang.
4. Bahwa Dengan demikian perlawanan Pelawan sebagaimana tercatat dalam register perkara nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN.Mkd tanggal 11 Juli 2017 adalah kadaluwarsa karena diajukan melebihi batas waktu 5 (lima) tahun dari tanggal peralihan Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.

MAKA Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Terlawan V memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Perlawanan Pelawan *a quo* atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke*

Halaman 18 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



verklaard).

B. DALAM PROVISI

- 1 Bahwa Dalam dalil-dalil perlawanan Pelawan aquo, selain mendalilkan tentang perlawanan lelang atas Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang, Pelawan juga mendalilkan tentang proses peralihan Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang yang menurut Pelawan adalah cacat hukum.
- 2 Bahwa Dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
- 3 Bahwa SHM No. 647 tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta diperoleh berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 8 Nopember 2006 yang dibuat oleh Purwanto, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Magelang.
- 4 Bahwa Dengan demikian perlawanan Pelawan sebagaimana tercatat dalam register perkara nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN.Mkd tanggal 11 Juli 2017 adalah kadaluwarsa karena diajukan melebihi batas waktu 5 (lima) tahun dari tanggal peralihan Hak Milik Nomor 647/Desa

Halaman 19 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.

MAKA Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Terlawan V memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Perlawanan Pelawan *a quo* atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*).

**B. DALAM PROVISI**

- 1 Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Terlawan V mengajukan jawaban dalam provisi.
- 2 Bahwa Terlawan V menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan V.
- 3 Bahwa Perjanjian kredit antara Terlawan I dengan Terlawan V terjadi pada tahun 2008 sebagaimana Akta Notariil Perjanjian Membuka Kredit Nomor 09 tanggal 2 April 2008 yang dibuat dihadapan Stefanus Artanto, Sarjana Hukum, Notaris di Muntilan. Selanjutnya atas Perjanjian Kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sehingga pokok Pinjaman Pelawan terakhir sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Notariil Addendum Perjanjian Kredit Nomor 37 tanggal 16 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Stefanus Artanto, Sarjana Hukum, Notaris di Muntilan.
- 4 Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, Debitur (Terlawan I telah menyerahkan agunan kredit salah satunya SHM No. 647 yang sudah tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta (Terlawan I). Atas penyerahan agunan tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Halaman 20 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



sehingga telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan.

SHM No. 647 tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta diperoleh berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 8 Nopember 2006 yang dibuat oleh Purwanto, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Magelang.

- 5 Bahwa Perlawanan Pelawan sebagaimana tercatat dalam register perkara nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN.Mkd tanggal 11 Juli 2017 diajukan melebihi batas waktu 5 (lima) tahun dari tanggal peralihan Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang sebagaimana diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 6 Bahwa Terlawan V merupakan kreditur dan pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik yang telah memberikan kredit kepada Debitur (Terlawan I) sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dengan jaminan antara lain SHM No. 647/Desa Salam yang telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga haruslah mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum termasuk dalam menggunakan hak preferennya berdasarkan pasal 6 UUHT.
- 7 Bahwa Berdasarkan hal tersebut, maka Terlawan V dengan tegas menolak permohonan provisi Pelawan agar KPKNL Semarang (Terlawan VI) menghentikan proses lelang jaminan berupa SHM No. 647 tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta hingga proses selesai dan memiliki kekuatan hukum tetap

#### C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Selanjutnya dengan ini Terlawan V mengajukan jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa Terlawan V menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh

*Halaman 21 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



Terlawan V.

3. Bahwa Dari sekian banyak uraian dalil Perlawanan Pelawan, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN.
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Terlawan V terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Terlawan I bersama-sama dengan Nyonya Sri Kholifah (Istri) adalah debitur dari Terlawan V yang telah mendapatkan fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja dalam bentuk Rekening Koran Maksimum CO (Crediet Overencomst) tetap dengan plafond kredit semula sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Akta Notariil Perjanjian Membuka Kredit Nomor 09 tanggal 2 April 2008 yang dibuat dihadapan Stefanus Artanto, Sarjana Hukum, Notaris di Muntilan;  
Selanjutnya atas Perjanjian Kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sehingga pokok Pinjaman Pelawan terakhir sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Notariil Addendum Perjanjian Kredit Nomor 37 tanggal 16 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Stefanus Artanto, Sarjana Hukum, Notaris di Muntilan.
6. Bahwa Adapun Perjanjian Kredit antara Pelawan dengan Terlawan I secara lengkap adalah sebagai berikut :
  - a) Akta Notariil Perjanjian Membuka Kredit Nomor 09 tanggal 2 April 2008.
  - b) Akta Notariil Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 18 tanggal 3 April 2009.
  - c) Akta Notariil Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 81 tanggal 19 Maret 2010.
  - d) Akta Notariil Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 23 tanggal 8 April 2011.
  - e) Akta Notariil Addendum dan Suplesi Surat Perjanjian

Halaman 22 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



- Membuka Kredit Nomor 55 tanggal 25 Mei 2011.
- f) Akta Notariil Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 165 tanggal 31 Mei 2012.
  - g) Akta Notariil Addendum Perjanjian Penambahan Plafond (Suplesi) Kredit Nomor 25 tanggal 6 Agustus 2012.
  - h) Akta Notariil Addendum Perjanjian Kredit Nomor 56 tanggal 29 Mei 2013.
  - i) Akta Notariil Addendum Perjanjian Kredit Nomor 72 tanggal 28 Mei 2014.
  - j) Akta Notariil Addendum Perjanjian Kredit Nomor 37 tanggal 16 Juni 2015.
7. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, telah diserahkan jaminan kredit berupa SHM-SHM sebagai agunan kredit yaitu sebidang tanah Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang dan sebidang tanah Hak Milik Nomor 04061/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.
8. Bahwa Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Terlawan V menolak dengan tegas dalil-dalil pelawan angka 6 sd 9 serta petitum angka 4 yang menyatakan bahwa proses peralihan hak atas tanah SHM No. 647 tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta adalah batal demi hukum. Perjanjian kredit antara Terlawan I dengan Terlawan V terjadi pada tahun 2008, dimana agunan kredit berupa SHM No. 647 sudah tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta (Terlawan I). SHM No. 647 tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta diperoleh berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 8 Nopember 2006 yang dibuat oleh Purwanto, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Magelang.
9. Bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan fakta yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.



Selanjutnya dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

10. Bahwa Atas penyerahan agunan tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana berikut :

1. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 647/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang.

a) Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00761/2008 tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 203/2008 tanggal 2 Mei 2008.

b) Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 1444/2011 tanggal 24 Juni 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 276/2011 tanggal 25 Mei 2011.

c) Hak Tanggungan Peringkat Ketiga Nomor 2983/2012 tanggal 17 September 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 493/2012 tanggal 6 September 2012.

d) Hak Tanggungan Peringkat Keempat Nomor 2452/2013 tanggal 24 Juli 2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 622/2013 tanggal 28 Juni 2013.

2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 04061/Desa Salam tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta terletak di Desa Salam,

*Halaman 24 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang. Atas SHM tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1906/2013 tanggal 10 Juni 2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 463/2013 tanggal 29 Mei 2013

11. Bahwa Dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka terlihat jelas bahwa pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan tersebut telah dibuat dalam bentuk akta otentik oleh Notaris/PPAT, artinya sebelum Para Pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh Notaris/PPAT sehingga Para Pihak telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut. Selain itu Akta otentik merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas Akta tersebut maka pihak yang menyangkal harus membuktikan bantahannya.

Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan telah dibuat secara sah sesuai Pasal 1320 KUHPerdara dan karenanya berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*Vide* Pasal 1338 KUHPerdara).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Terlawan V dengan tegas menolak dalil Pelawan angka 14 serta petitum angka 5 yang menyatakan bahwa proses pembebanan hak tanggungan atas tanah SHM No. 647 tercatat atas nama Hermawan Sulistiyanta yang terletak di Desa Salam batal demi hukum.

12. Bahwa Dalam perkembangannya Terlawan I tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Terlawan V sesuai yang diperjanjikan, atas kondisi Debitur (Terlawan I) yang demikian, Terlawan V telah memberikan peringatan-peringatan yang cukup kepada Terlawan I sebagaimana berikut :

1. Surat No. B. 1875.VI/KC/ADK/11/2016 tanggal 1 November 2016 perihal Surat Peringatan Pertama.
2. Surat No. B.2110 KC-VI/ADK/12/2016 tanggal 1 Desember 2016 perihal Surat Peringatan Kedua.
3. Surat No. B. 2277 KC-VI/ADK/12/2016 tanggal 21 Desember 2016 perihal Surat Peringatan Ketiga.

Halaman 25 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



4. Surat No. B.315-VI/KC/ADK/02/2017 tanggal; 28 Februari 2017 perihal Pernyataan Default.

Dalam setiap surat peringatan telah dicantumkan dengan jelas kewajiban Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, baik tunggakan pokok, bunga dan penalty serta tanggal pembayaran, namun ternyata Debitur (Tertawan I) tetap tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya sebagaimana disampaikan dalam surat peringatan tersebut, nyata-nyata Debitur (Tertawan I) telah wanprestasi.

13. Bahwa Dapat Tertawan V sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu :

- Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali
- Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan.
- Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan.
- Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi.

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi.

14. Bahwa Atas wanprestasi/cidera janjinya Debitur (Tertawan I) tersebut maka berdasarkan Pasal 6 Undang-undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) Tertawan V berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) dan mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan lelang tersebut.

Selain itu kewenangan Tertawan V untuk melakukan eksekusi lelang tersebut juga telah diberikan oleh Penjamin (pemilik agunan/Tertawan I) dan telah disepakati dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa:

*"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua 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 :*

Halaman 26 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



- 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 kwitansi
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas, dan
- f) Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

15. Bahwa Dalam rangka persiapan lelang atas agunan kredit tersebut, Terlawan V telah melaksanakan semua tahapan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dari mulai permohonan lelang kepada KPKNL Semarang (Terlawan VI) pengumuman lelang melalui selebaran, pengumuman melalui surat kabar sampai dengan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitor (Terlawan I) sebagaimana berikut :

1. Surat Nomor : B.720-VI/KC/ADK/05/2017 tanggal 5 Mei 2017 Perihal Surat Pemohonan Lelang Hak Tanggungan.
2. Pengumuman Lelang melalui selebaran tanggal 21 Juni 2017.
3. Surat Nomor : B.919-VI/KC/ADK/06/2017 tanggal 19 Juni 2017 perihal Pemberitahuan Lelang.
4. Surat Nomor : B.919-VI/KC/ADK/06/2017 tanggal 12 Juli 2017 perihal Ralat Pemberitahuan Lelang.
5. Pengumuman Lelang melalui Surat Kabar Harian Wawasan tanggal 5 Juli 2017.

Setelah melalui tahapan dan proses sebagaimana tersebut diatas maka KPKNL Semarang melalui surat tertanggal 19 Juli 2017 telah mengeluarkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang dengan alasan SKPT SHM No. 4061 tidak terbit.

Halaman 27 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



16. Bahwa Selanjutnya Terlawan V menolak dengan tegas dalil posita Pelawan angka 16 serta petitum angka 3 yang menyatakan bahwa Terlawan V telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdata sebagaimana berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (*schuld*);

Setelah membaca dalil posita perlawanan Pelawan, maka tidak satu pun dalil yang menunjukkan bahwa Terlawan V telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Dengan demikian petitum primer angka 3 sudah seharusnya untuk ditolak dan tidak layak untuk dikabulkan.

17. Bahwa Mengingat seluruh proses perjanjian kredit, pengikatan agunan dan pelaksanaan lelang agunan kredit telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya Terlawan V selaku kreditur yang beriktikad baik sudah selayaknya mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya dan karenanya seluruh posita dan petitum perlawanan Pelawan sudah seharusnya untuk ditolak dan tidak perlu untuk dipertimbangkan.

M a k a : Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Pelawan sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini. Oleh karena itu Terlawan V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak perlawanan Pelawan atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Terlawan, Pelawan mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 12 Oktober 2017 yang telah dibacakan dan diserahkan pada tanggal 12 Oktober 2017,

Halaman 28 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



dan atas Replik Pelawan, Para Terlawan juga telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 19 Oktober yang telah dibacakan dan diserahkan pada tanggal 19 Oktober 2017 yang untuk isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Pelawan tersebut, Pengadilan Negeri Mungkid telah menjatuhkan putusannya tertanggal, 21 Desember 2017, Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak Tuntutan Provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok perkara

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.319.000,00 ( dua juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Mungkid, tanggal 21 Desember 2017, Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. Kuasa Pembanding semula Pelawan, pada tanggal 3 Januari 2018 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Mungkid berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Januari 2018, telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd.;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada :

- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 12 Januari 2018;



- Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 16 Januari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan banding Kuasa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 18 Januari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada :

- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 20 Pebruari 2018;
- Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 20 Pebruari 2018;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 20 Pebruari 2018;
- Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 20 Pebruari 2018;
- Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 20 Pebruari 2018;
- Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 14 Januari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Pelawan, Terbanding V semula Terlawan V mengajukan kontra memori banding tertanggal 5 Maret 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 6 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding V semula Terlawan V tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada :

- Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 14 Maret 2018;



- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 14 Maret 2018;
- Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 14 Maret 2018;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 14 Maret 2018;
- Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 14 Maret 2018;
- Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 28 Maret 2018;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berpekar telah diberitahu untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. masing-masing dengan seksama kepada:

- Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 14 Maret 2018;
- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 12 Januari 2018;
- Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 16 Januari 2018;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. tersebut di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 21 Desember 2017 dan kemudian pada tanggal 3 Januari 2018, Kuasa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan

*Halaman 31 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding yang diuraikan dalam memori bandingnya pada pokoknya pemohon banding sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 21 Desember 2017, Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. adalah sangat tidak adil (*onrechtvaardig*) dan salah dalam menerapkan hukumnya yakni dengan kurang cukupnya memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga cacat hukum dan putusan dapat dibatalkan (*Vernietigbaar*), maka pemohon banding semula Pelawan mohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a qua menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari pemohon banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 21 Desember 2017, Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd.;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul disemua tingkat sesuai Undang-undang yang berlaku;

Subsidaair :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ) menurut hukum, keadilan dan kebenaran yang tepat (*redelijk/ naar goeede/ Justitie rechtdoen*)

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa pembanding semula Pelawan tersebut, Terbanding V semula Terlawan V telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana diuraikan dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya berisi agar menolak permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 21 Desember 2017, Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. serta menghukum pemohon banding

Halaman 32 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan keberatan pembanding/ Pelawan melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 3 Januari 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 3/I/2018/Pn Mkd. tanggal 3 Januari 2018 sebagaimana dikemukakan dalam memori banding tanggal 17 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 18 Januari 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan/ Pembanding adalah Saudara seayah dengan Terlawan I (Hermawan Sulistyanta) yang lahir dari perkawinan Muji Yuwono dengan Mukaromah( bukti P.2, P.3, P.4) yang karenanya merupakan ahli waris yang sah dan mempunyai hak waris dari harta warisan berupa tanah hak milik SHM No. 647/ Dusun Jayenan atas nama Muji Yuwono dan bangunan yang berdiri di atasnya yang beralih menjadi nama Hermawan Sulistyanta sebagai ahli waris dari alm. Muji yuwono menikah dengan Suwarti ( isteri pertama ) yang beralamat di Dusun Jayenan Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang;
- Bahwa dalam proses peralihan hak atas tanah SHM No. 647 atas nama Muji Yuwono menjadi atas nama Hermawan Sulistyanta tersebut, Pelawan tidak pernah dimintai persetujuan dan tidak pernah menanda tangani dokumen dalam bentuk apapun dalam peralihan hak atas tanah SHM No. 647 dari nama Muji Yuwono menjadi atas nama Hermawan Sulistyanta sebagaimana terbitnya sertifikat tanah SHM No. 647 tersebut hal ini telah membuktikan telah terjadinya cacat prosedur dalam proses peralihan hak mulai dari pembuatan surat keterangan waris tanggal 13-10-2006 dan pembuatan Akta pembagian bersama dilanjutkan dengan proses peralihan hak atas tanah di BPN yang mendasarkan

Halaman 33 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



pada Akta Pembagian hak bersama yang dibuat oleh Notaris/PPAT Purwanto, SH. hanya berdasarkan pada surat warisan yang tidak benar tanpa meneliti lebih jauh mengenai asal-usul tanah dan ahli waris, sehingga dalam hal ini Terlawan III, Notaris Purwanto, SH. tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian yang menimbulkan kerugian bagi Pelawan karena tidak dapat menikmati harta warisan dari alm. Muji Yuwono;

- Bahwa karena proses peralihan hak atas tanah SHM No. 647 dari atas nama Muji Yuwono alm. menjadi atas nama Hermawan Sulistyanta cacat hukum, maka proses pembebanan dan Tanggungan antara Terlawan I dengan Terlawan V secara tidak sah sehingga lelang jaminan tanah SHM No. 647 tidak bisa dilakukan oleh Terlawan V dan seharusnya proses lelang ini dibatalkan;
- Bahwa Pelawan menganggap Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III; Terlawan IV; Terlawan V telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan hormat minta kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan :
  - Menerima dan mengabulkan Permohonan banding untuk seluruhnya;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. tanggal 21 Desember 2017;
  - Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul disemua tingkat sesuai Undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan kuasa Hukum Pembanding yang berkaitan dengan tidak dimasukkannya nama Arif Ardyansyah (Pelawan/ Pembanding) dan Lilis Nurmawati sebagai ahli waris dari alm. Muji Yuwono dalam surat keterangan warisan tanggal 13-10-2006 yang dibuat dan ditanda tangani oleh para ahli waris alm. Muji Yuwono yaitu masing-masing bernama Ny. Mukaromah; Hermawan Sulistyanta, Barnawi Hadi Yuwono; Lianita Irawati diketahui, disaksikan oleh Kepala Desa Salam tanggal 14-10-2006 tercatat Nomor 58/B.3/X/06 dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Salam

*Halaman 34 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



Kabupaten Magelang tanggal 30-10-2006 tercatat Nomor 2/X/06 (lihat bukti T IV-2 bendel berkas pendaftaran Peralihan Hak milik karena warisan dari Warkah Nomor 5463; 5464/2006); bahwa kebenaran surat Keterangan warisan tanggal 13-10-2006 (bukti T IV-2) tersebut dibantah oleh Pembantah/ Pemanding/ Pelawan dengan diajukannya bukti P-5 berupa surat keterangan Warisan yang dibuat dan ditanda tangani juga oleh nama-nama para ahli waris alm. Muji Yuwono yang sebelumnya telah membuat dan menanda tangani surat keterangan warisan tanggal 13-10-2006 a quo yaitu Ny. Mukaromah; Hermawan Sulistyanta, Barnawi Hadi Yuwono; Lianita Irawati dan ditambah dengan namanama ahli waris alm. Muji Yuwono yang bernama Arif Ardyansyah dan Lilis Nurmawati; diketahui disaksikan oleh Kepala Desa Salam tanggal 24-3-2017 tercatat Nomor 07/SKW/3/2017 dikuatkan oleh Camat Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang tanggal 24-3-2017 tercatat Nomor 08/28;

Menimbang, bahwa memperhatikan pada kedua bukti surat keterangan warisan (bukti P-5) dan bukti T IV-2) didapatkan fakta bahwa sikap dari para ahli waris alm. Muji Yuwono yang masing-masing bernama Ny. Mukaromah; Hermawan Sulistyanta, Barnawi Hadi Yuwono; Lianita Irawati tidak keberatan mengakui dan menyetujui serta menerima menerima surat keterangan warisan nomor 08/28 tanggal 24-3-2017 yang substansinya ada penambahan nama ahli waris alm. Muji Yowono yaitu Arif Ardyansyah dan Lilis Nurmawati (bukti P-5; P-2; P-3; P-4) dari surat keterangan warisan tanggal 13-10-2006 nomor 58/B,3/X/06 jo nomor 2/X/06 tanggal 30-10-2006 (bukti T IV-2) yang dibuat oleh para ahli waris alm. Muji Yuwono dalam suasana tanpa sengketa dan dengan persetujuan bersama dari keempat ahli waris alm. Muji Yuwono tersebut menerangkan bahwa ahli waris alm. Muji Yuwono hanya Ny. Mukaromah; Hermawan Sulistyanta; Barnawi Hadi Yuwono; Lianita Irawati dan menyatakan sebagai pemilik bersama atas harta warisan pewaris berupa sebidang tanah SHM nomor 647/ Salam atas nama Muji Yuwono;

*Halaman 35 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



Menimbang, bahwa terkait dengan sikap pengakuan dan persetujuan menerima status hukum Arif Ardyansyah (Pelawan/Pembanding) dan Lilis Nurmawati sebagai ahli waris yang sah dari alm. Muji Yuwono dan berhak mewaris harta warisan pewaris (sebagai Legitimaris) bersama-sama dengan para ahli waris alm. Muji Yuwono yaitu Ny. Mukaromah; Hermawan Sulistyanta; Barnawi Hadi Yuwono; Lianita Irawati yang karenanya dengan pengakuan dan persetujuan menerima status ahli waris Arif Ardyansyah dan Lilis Nurmawati sebagaimana tersebut dalam surat keterangan waris tanggal 24-3-2017 nomor 08/28 (bukti P-5) membawa konsekwensi Yuridis dalam hukum waris adat, bahwa kedudukan hukum Arif Ardyansyah dan Lilis Nurmawati sebagai ahli waris yang berhak mewaris terhadap harta warisan pewaris alm. Muji Yuwono dan berhak untuk menggugat bagiannya sesuai dengan ketentuan hukum waris materiel yang lingkup berlakunya sesuai dengan kaidah hukum yang diatur dalam sistem hukum waris materiel tersebut dalam pengaturan pembagian harta warisan anak tiri yang mewaris bersama-sama dengan anak kandung alm. Muji Yuwono terhadap harta asal berupa tanah SHM No. 647/Salam;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan hukum dari para ahli waris alm. Muji Yuwono yang telah membuat dan menggunakan surat keterangan warisan tanggal 13-10-2006, nomor 58/B.3/X/06 jo nomor 2/X/06 tanggal 30-10-2006 ( bukti T IV-2) berikut dengan dibuatnya Akta Pembagian Hak bersama (APHB) nomor 842/2006 tanggal 8 Nopember 2006 yang tujuannya untuk pengalihan harta warisan pewaris alm. Muji Yuwono berupa tanah SHM nomor 647/ Salam menjadi atas nama Hermawan Sulistyanta; setelah para ahli waris alm. Muji Yuwono yaitu Ny. Mukaromah; Hermawan Sulistyanta; Barnawi Hadi Yuwono; Lianita Irawati, menyatakan mereka telah sepakat untuk mengakhiri pemilihan bersama atas hak bersama untuk itu dengan ini menyepakati pembagian hak bersama terhadap harta warisan pewaris alm. Muji Yuwono berupa tanah SHM No. 647/ Salam atas nama Muji Yuwono menjadi atas nama Hermawan Sulistyanta dan kemudian masing-masing para ahli waris

*Halaman 36 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



tersebut menanda tangani Akta Pembagian Hak bersama nomor: 842/2006 tanggal 8 Nopember 2006 yang nota bene terhadap pengalihan harta warisan pewaris alm. Muji Yuwono sebagaimana tersebut diatas dilakukan tanpa persetujuan Arif Ardyansyah (Pelawan/ Pemanding) maupun dari Lilis Nurmawati, pada hal pada waktu dibuat surat keterangan Warisan tanggal 13-10-2006 ( bukti T IV.2 ) keberadaan secara fisik maupun status hukum Arif Ardyansyah dapat diketahui berdasarkan bukti-bukti surat P.1; P.2; P.3; P.4 maupun saksi-saksi Penggugat/ Pelawan dalam perkara ini yaitu saksi Sugiat Waryono dan Abdul Ngalim dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya bahwa benar Arif Ardyansyah adalah anak dari perkawinan Muji Yuwono dengan Ny. Mukaromah, dan tanah yang disengketakan antara Arif Ardyansyah ( Pelawan) dengan Hermawan Sulistyanta ( Terlawan ) adalah tanah warisan dari Pak Muji Yuwono;

Bahwa karena status/ kedudukan Arif Ardyansyah sebagai ahli waris alm. Muji Yuwono yang berhak mewaris harta warisan almarhum pewaris, tetapi bukan satu-satunya ahli waris yang berhak menuntut seluruh harta warisan alm. Muji Yuwono untuk dikuasai sebagai warisan miliknya, karena terdapat beberapa nama-nama ahli waris alm. Muji Yuwono yaitu Ny. Mukaromah; Hermawan Sulistyanta; Barnawi Hadi Yuwono; Lianita Irawati yang berhak mewaris bersama-sama terhadap harta warisan alm. Muji Yuwono berupa tanah SHM No. 647/ Salam atas nama Muji Yuwono;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum perbuatan yang dilakukan oleh para ahli waris alm. Muji Yuwono sebagaimana tersebut dalam surat Keterangan warisan tanggal 13-10-2006 ( Bukti T IV.2) dan kemudian setelah dipergunakan untuk transaksi dengan perbankan berupa Perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan ( bukti T.V. TI-1 sampai dengan bukti T V.T I-26), maka terhadap perbuatan hukum (perdata) yang telah dilakukan oleh Hermawan Sulistyanta (Terlawan /Terbanding I ) dan akibat hukum yang timbul dari perbuatan



hukum tersebut diatas, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Hermawan Sulistyanta;

Menimbang, bahwa terhadap isi dari surat keterangan warisan tanggal 24-3-2017 ( bukti P.5 ) yang dengan tegas-tegas diakui dan dibenarkan oleh para ahli waris Muji Yuwono alm. membawa konsekwensi yuridis dalam hukum waris adat bahwa pengakuan terhadap status Arif Ardyansyah dan Lilis Nurmawati sebahai ahli waris alm. Muji Yuwono, hal tersebut tidak serta merta dapat membatalkan perjanjian kredit yang diikat dengan hak Tanggungan yang telah dibuat dan direalisasikan oleh pihak Hermawan Sulistyanta sebagai debitur dengan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Mungkid sebagai kreditur Penerima dan Pemegang Hak Tanggungan lihat bukti T Iv.TI-2; bukti TV.TI-8) yang nota bene sudah memenuhi syarat formil untuk sahnya suatu perjanjian dan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Nomor 4 Tahun 1996 yang mempunyai sifat sebagai hukum kebendaan bersifat mutlak artinya hak tersebut dapat ditegakkan terhadap siapapun, dimana hak itu tidak hanya dapat ditegakkan pada pihak debitur dan kreditur tetapi juga kepada pihak ketiga, karena dalam hak Jaminan kebendaan itu melekat asas Droit de Suite dan asas Publisitas maupun asas Preferensi ( pasal 7 Undang-undang nomor 4 Tahun 1996);

Bahwa demikian pula terhadap bukti P-7 berupa Putusan Akta perdamaian nomor 17/Pdt.G/2017/PN Mkd. tanggal 13 April 2017 secara de yure tidak dapat mengesampingkan kewajiban hukum Hermawan Sulistyanta sebagai Debitur dari Perjanjian kredit yang diikat dengan Hak Tanggungan yang Wanprestasi sebagaimana telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan kuasa Hukum Pembanding yang berkaitan dengan pembuatan Akta Pembagian Hak bersama oleh Notaris Purwanto,SH. nomor 842/2006 tanggal 6 Nopember 2006 yang didasarkan pada surat keterangan waris tanggal 13-10-2006 nomor 58/B.3/X/06 tanggal 14-10-2006 jo Nomor 2/X/06 tanggal 30-10-2006 (bukti T IV-2) yang tanpa meneliti lebih jauh mengenai asal-usul tanah

*Halaman 38 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



SHM No. 647/Salam semula atas nama Muji Yuwono menjadi atas nama Hermawan Sulistyanta, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa Notaris dalam membuat akta notariel yang sifatnya Akta Partij artinya Notaris hanya mencatat kemauan dari apa yang dikemukakan oleh para pihak penghadap kepadanya atas suatu perbuatan hukum perdata dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiel apa yang dikemukakan kepadanya itu (Rujukan Putusan M.A.R.I nomor 702 K/Sip/1973 tanggal 5-9-1973) penegasan kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung tersebut sesuai dengan asas pembuktian dalam hukum acara perdata yang bersifat formal artinya kebenaran yang diwujudkan tidak dituntut adanya keyakinan melainkan hanya didasarkan pada alat pembuktian yang sah (psl 162 HIR), berdasarkan pertimbangan tersebut maka perbuatan hukum Terlawan III/ Terbanding III, Notaris Purwanto, SH. dalam membuat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) nomor 842/2006 tanggal 8 Nopember 2006 a-quo sudah sesuai dengan prosedur yang ditentukan peraturan perundangan undangan, oleh karenanya terhadap perbuatan hukum Terlawan III/ Terbanding III dalam pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama nomor 842/2006 tanggal 8 Nopember 2006 tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, alasan keberatan kuasa hukum pembanding sebagaimana tersebut pada angka 3, 4, 5 memori bandingnya dinilai tidak cukup beralasan hukum yang mendasar oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi keberatan dalam memori banding yang mempermasalahkan proses peralihan hak atas tanah warisan alm. Muji Yuwono yaitu tanah hak milik SHM nomor 647/Salam menjadi atas nama Hermawan Sulistyanta (Terlawan I/ Terbanding I) cacat hukum, maka proses pembebanan Hak Tanggungan antara Terlawan I dengan Terlawan V secara tidak sah, sehingga lelang Hak Tanggungan



SHM nomor 647/Salam tidak bisa dilakukan, seharusnya proses lelang ini dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat T V.i sampai dengan T V.26 dan bukti T IV-1 s/d T IV-3 membuktikan bahwa hubungan antara Terlawan I/ Terbanding I dengan Terlawan V/ Terbanding V telah mengadakan perikatan Perjanjian membuka kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Notariel Membuka Kredit nomor 09 tanggal 2 April 2008 dan diikuti dengan diserahkan jaminan kredit berupa:

1. Sebidang tanah SHM nomor 647/Desa Salam atas nama Hermawan Sulistyanta; dan
2. Sebidang tanah SHM nomor 0406/ Desa Salam atas nama Hermawan Sulistyanta;

Sebagaimana tercantum dalam Akta Notariel Perjanjian Membuka Kredit nomor 9 tanggal 2 April 2008 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama nomor 203/2008 tanggal 2 Mei 2008 jo Sertifikat hak Tanggungan nomor 00761 tanggal 22 Mei 2008 dan Sertifikat Hak Milik masing-masing nomor 647/Salam dan nomor 04061/ Salam keduanya tercatat atas nama Hermawan Sulistyanta (bukti T V.TI-8; T V. TI-2; T V T1-1) dengan plafond kredit semula sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan juga Sertifikat hak Tanggungan nomor 1906/2013 tanggal 10-6-2013 tanggal 29 mei 2013 (bukti T V- TI-6; T V- TI-7) selanjutnya atas pinjaman kredit tersebut telah mengalami perubahan beberapa kali dengan Akta Notariel perjanjian Perpanjangan jangka kredit nomor 18 tanggal 3 April 2009 dan yang terakhir dengan Akta Notariel Adendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit tanggal 16 Juni 2015 nomor 37 tercatat pokok pinjaman terakhir sebesar Rp1000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dari perbuatan hukum yang dibuat dan disetujui oleh para pihak dalam perjanjian kredit yang disertai dengan hak Tanggungan sebagaimana tersebut diatas telah sesuai dan memenuhi persyaratan sahnyanya perjanjian kredit dengan Hak tanggungan dengan mekanisme tahapan-tahapan maupun prosedur yang

Halaman 40 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



ditentukan oleh Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Nomor 4 tahun 1996 jo Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/ PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta ketentuan pasal 1320 jo pasal 1338 ( ayat 1; 3) KUHPerdara, bahwa berdasarkan jawaban dari Terlawan V/ Terbanding V mengemukakan bahwa dalam perkembangannya kondisi Terlawan V/ Terbanding I Hermawan Sulistyanta sebagai debitur dan sebagai pemberi Hak Tanggungan yang juga pemilik Hak atas tanah SHM No. 647/ Salam dan SHM No. 64061/Salam, tidak dapat memenuhi kewajiban hukum pelunasan pembayar hutang sesuai yang diperjanjikan dalam Akta perjanjian Kredit Nomor 9 tanggal 2 April 2008 dan akta pemberian hak Tanggungan peringkat pertama nomor 203/2008 tanggal 2 Mei 2008 dan yang terakhir dengan Akta Notariel Adendum perjanjian perpanjangan jangka waktu kredit nomor 37 tanggal 16 Juni 2015; Bahwa Terlawan V/ Terbanding V dalam hal ini PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Mungkid selaku pihak kreditur dan sebagai penerima pemegang Hak Tanggungan ( bukti T V- T1-2; T V. T1.6; T V T1.8), atas kondisi debitur Hermawan Sulistyanta ( Terlawan V/ Terbanding I) yang tidak dapat memenuhi kewajiban hukum kepada Terlawan V/ Terbanding V sesuai yang diperjanjikan dalam bukti : T V.T1. Terlawan V telah memberikan peringatan-peringatan yang cukup kepada Terlawan V/ Terbanding I sebagaimana surat peringatan Pertama tanggal 1 Nopember 2016 Nomor B.1875.VII/KC/ADK/11/2016 dan berturut-turut sampai dengan surat peringatan pernyataan Default tanggal 26 Pebruari 2017 Nomor 315-VII/KC/ADK/02/2017 dan ternyata debitur Hermawan Sulistyanta ( Terlawan V/ Terbanding I) tetap tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajiban sebagaimana disampaikan dalam surat peringatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta pembuktian dari kedudukan hukum Hermawan Sulistyanta (Terlawan V

*Halaman 41 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



Terbanding I) sebagai Debitur dari Perjanjian kredit yang diikuti dengan Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Akta Notariel Perjanjian kredit nomor : 09 tanggal 2 April 2008 dan Akta pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama nomor:203/2008 tanggal 2 Mei 2008 yang ditanda tangani bersama dengan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Mungkid sebagai kreditur dan telah dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian tersebut, oleh karena itu merujuk pada klausula pasal-pasal dalam perjanjian kredit yang secara normatif yuridis mengikat kedua belah pihak yang membuatnya ( asas pacta sunt servanda) dan dengan merujuk ketentuan dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah serta pasal 1338 (ayat 1,3) KUHPerdara terkait dengan posisi Hermawan Sulistyanta (Terlawan I Terbanding I) sebagai Debitur yang secara prinsipiell mempunyai kewajiban hukum (Schuld) untuk memenuhi prestasi dari pelaksanaan perjanjian yang dibuat sebagaimana tersebut diatas berupa membayar pelunasan hutang uang yang diterima debitur sesuai dengan bukti-bukti T V.TI.1 sampai dengan T V.TI-8 dan buti-bukti TV.TI-9 sampai dengan TV.TI-17 akan tetapi ternyata Hermawan Sulistyanta (debitur) tidak dapat memenuhi kewajiban pelunasan pembayaran hutang pokok, bunga dan penalty dari Perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan sebagaimana tersebut diatas, dalam hal demikian secara yuridis perbuatan hukum (perdata) yang berupa tidak dipenuhi perjanjian yang dibuat oleh Hermawan Sulityanta ( debitur) dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan yang dibuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti TV.TI.1 sampai dengan TV.TI.8 dan bukti TV.TI-9 sampai dengan TV.TI-17 membuktikan bahwa secara yuridis pembuatan Perjanjian kredit dengan Hak tanggungan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah karena telah dibuat : perjanjian Kredit sebagai perjanjian pokok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan

*Halaman 42 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



dibuat oleh PPAT, serta Pendaftaran Akta Pembebanan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan di tempat perjanjian dibuat, dengan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kepala Kantor Pertanahan tersebut diatas yang diberikan kepada kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan yang oleh karenanya sebagai upaya penyelesaian hukum dalam hal adanya Wanprestasi dari debitur ( Hermawan Sulistyanta ) terhadap Perjanjian kredit yang diikat dengan Hak Tanggungan yang dibuatnya, maka Terlawan V/ Terbanding V PT.Bank Rakyat indonesian(Pesero) Tbk. Cabang Mungkid dengan berdasarkan pada ketentuan pasal 6; pasal 20 Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 mengajukan permohonan lelang terhadap jaminan debitur berupa tanah hak Milik SHM Nomor 647/ Salam dan SHM No. 4061/ Salam keduanya atas nama Hermawan Sulistyanta ( Terlawan I/Terbanding I ) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang ( KPKNL) di Semarang (Terlawan VI/ Terbanding VI ) sebagaimana tercantum dalam bukti TV.TI-18 sampai dengan TV.TI-21);

Menimbang, bahwa tentang adanya surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 19 Juli 2017, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang di Semarang yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang dibatalkan karena SKPT tanah SHM No 4061 tidak terbit ( bukti T I-27 ), Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa untuk memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan Administratif lelang atas obyek lelang berupa tanah SHM No.4061/ Salam atas nama Hermawan Sulistyanta sebagai legalitas formal subyek dan obyek lelang yang harus dipenuhi oleh pemohon lelang yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia(Pesero) Tbk. Cabang Mungkid ( Terlawan V/ Terbanding V) sebagaimana ditentukan pasal 30; pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang oleh karena itu untuk dapatnya dilaksanakan penjualan lelang atas agunan kredit oleh KPKNL Semarang dalam perkara ini menjadi tanggung jawab dan tergantung pada PT.Bank Rakyat Indonesia

*Halaman 43 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



(Persero) Tbk. Cabang Mungkid dalam kapasitasnya sebagai kreditur penerima/ pemegang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek lelang yang dinilai belum lengkap oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) bukti TI-27 hanya ditujukan untuk tanah SHM nomor 4061/ Salam atas nama Hermawan Sulistyanta saja dan tidak termasuk obyek lelang tanah SHM nomor 647/ Salam, maka secara yuridis formal status obyek lelang SHM nomor 647/ Salam sudah memenuhi legalitas formal untuk obyek lelang tersebut sebagaimana tercantum dalam Akta Notariel Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama nomor 203/2008 tanggal 2 Mei 2008 ( bukti TV.TI-2; 8 ) yang oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut Pengadilan Tingkat Banding alasan keberatan memori banding yang berkaitan dengan pembatalan lelang karena terdapat cacat yuridis dalam proses peralihan hak atas tanah SHM nomor 647/Salam atas nama Hermawan Sulistyanta ( Terlawan / Terbanding I) dinilai tidak relevant dengan substansi hukum Perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan yang didukung dengan bukti-bukti TV.TI-2; 7; 8 dan berturut-turut sampai dengan bukti TV.TI-26 dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan dari kuasa hukum Pembanding/ Pelawan sebagaimana tercantum dalam memori bandingnya tertanggal 17 Januari 2018 telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan , surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 21 Desember 2017, Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. yang dimohonkan banding tersebut, memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan dan Kontra memori banding dari Terbanding V semula Terlawan V, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim

*Halaman 44 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG*



Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 21 Desember 2017, Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan di pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, ketentuan hukum yang berlaku Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan peraturan perundangan lainnya serta pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 21 Desember 2017 Nomor 35/Pdt.Bth/2017/PN Mkd. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Selasa, tanggal 28 Agustus 2018 oleh kami Januarso Rahardjo,S.H.,M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan Hj. Sri Wahyuni,S.H.,M.H. dan H. Sutjahyo Padmo Wasono,S.H.,M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 31 Mei 2018, Nomor

Halaman 45 Pts.No.253/Pdt/2018/PT SMG



253/Pdt/2018/PT SMG., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 30 Agustus 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Eko Agus Prasetyo, S.H. Panitera Pengganti tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para Pihak yang berpekera;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Hj. Sri Wahyuni,S.H.,M.H.

Januarso Rahardjo,S.H.,M.H.

Ttd.

H. Sutjahyo Padmo Wasono,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Eko Agus Prasetyo,S.H.

Biaya-biaya :

- 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).