



P U T U S A N

NOMOR 7/PDT/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

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

SULISTIYONUGROHO, pekerjaan: wiraswasta, alamat: Bulak Asri RT 003 RW 001 Desa Pelemgadung Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING semula PELAWAN**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu: MUHAMMAD ARIF PRABOWO, SH. Advokad-Pengacara, beralamat di Jl. Tangkuban Perahu nomor: 22 Mojosongo Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 2 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 5 September 2016 dibawah Nomor 237/SK/2016;

M E L A W A N :

1. **NY. SUTARMI alias NYONYA SUTARMI HADISUROTO**, pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, alamat: Dedegan RT 002 RW 001 Desa Pelemgadung Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen;

Selanjutnya disebut **TERBANDING I semula TERLAWAN I**;

2. **Ir. SUPRIYADI**, pekerjaan: Wiraswasta, alamat : Dedegan RT 002 RW 001 Desa Pelemgadung Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen;

Selanjutnya disebut **TERBANDING II semula TERLAWAN II**;

Hlm. 1 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NY. SUMARNI, A Md**, pekerjaan: Wiraswasta, alamat: Dedegan RT 002 RW 001 Desa Pelemgadung Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen;
Selanjutnya disebut **TERBANDING III semula TERLAWAN III**;
Terbanding I,II,III semula Terlawan I,II,III dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yaitu Guntoyo,SH dan Pinggir Tri Santoso,SH para Advokat yang beralamat di Jalan Semanggi Mojo RT.02 RW.VI Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2016;
4. **PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk. PUSAT JAKARTA Cq. PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk. CABANG PEMBANTU SRAGEN**, alamat: Jl. Raya Sukowati nomor: 304-306 Sragen;
Yang dalam perkara ini diwakili oleh Yohanes Hery Susanto, S.H, Sururi,S.H, M.H , Ibnu Santoso,S.H , Efo Setiawan, S.H para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat, Konsultan Hukum, Kurator & Pengurus "HARIYANTO & PARTNERS" berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2016 Selanjutnya disebut **TERBANDING IV semula TERLAWAN IV**;
5. **WINARSIH, SH. M Kn**, dalam hal ini selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) alamat: Jl. RA Kartini nomor: 169 Sragen, Selanjutnya disebut **TERBANDING V semula TERLAWAN V** yang dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya Moegiyono,S.H Advokat yang beralamat di Jalan Veteran Taman Asri Gg.II/36 Sragen berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2016;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

Hlm. 2 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SRAGEN, alamat: Jl. Veteran nomor: 10 Sragen,
Selanjutnya disebut **TERBANDING VI semula**
TERLAWAN VI;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 17 Januari 2017 Nomor 7/PDT/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn tanggal 9 Agustus 2016;

TENTANG DUDUKNYAPERKARA :

Mengutip Gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tanggal 23 Januari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 26 Januari 2016 di bawah register Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn yang isi lengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa NY. SUTARMI Alias Nyonya SUTARMI HADISUROTO (Terlawan I) pernah melangsungkan perkawinan dengan H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum;
2. Bahwa dari pasangan suami isteri antara Terlawan I dengan H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum telah dilahirkan anak-anak:
 1. Ir. Supriyadi (Terlawan II);
 2. Wijayanto;
 3. Sulistiyo Nugroho (Pelawan);
 4. DR. Rini Kusumo Hastuti, MH;
 5. Indri Astuti;
3. Bahwa Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto telah meninggal dunia pada 24 Januari 2003;
4. Bahwa disamping meninggalkan isteri dan anak tersebut di atas, Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto juga meninggalkan harta bersama berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen seluas ± 580 m², dengan Sertipikat Hak Milik dan atau Buku Tanah No. 403 atas nama Nyonya Sutarmi Hadisuroto, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Bendar, Jalan;
 - Sebelah Timur : Pekarangan (Kartotaruno);
 - Sebelah Selatan : Pekarangan (Setroijoyo);
 - Sebelah Barat : Pekarangan (Wiryosudarmo);Bahwa untuk selanjutnya tanah dan bangunan tersebut diatas

Hlm. 3 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon dinyatakan dan ditetapkan menjadi **benda yang menjadi obyek sengketa**;

5. Bahwa sejak Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto meninggal dunia pada tanggal 24 Januari 2003 maka benda yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan harta warisan dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto yang belum dibagi waris;
6. Bahwa pada tanggal 15 Pebruari 2013 Terlawan II dan Terlawan III telah membuat Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK dengan Terlawan IV dihadapan Terlawan V dengan jaminan:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 04200 Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen a/n Insinyur Supriyadi, luas 193 m²;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 3903 Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen a/n Ir. Supriyadi, luas 238 m²;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 403 Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen a/n Nyonya Sutarni Hadisuroto, luas ± 580 m²;
 - d. Sertipikat Hak Milik No. 4245 Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen a/n Ir. Supriyadi, luas 258 m²;
7. Bahwa benda yang menjadi obyek sengketa ternyata menjadi salah satu jaminan di dalam Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK tanggal 15 Pebruari 2013;
8. Bahwa di dalam Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK yang mana salah satu jaminannya adalah benda yang menjadi obyek sengketa tidak melibatkan seluruh ahli waris dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto untuk ikut menandatangani Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK tersebut;
9. Bahwa oleh karena didalam Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK para ahli waris dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto Tidak ikut menandatangani semua dan atau ada yang tidak ikut menandatangani, maka Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK tanggal 15 Pebruari 2013 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
10. Bahwa dengan adanya Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK tidak sah dan cacat hukum maka perbuatan/tindakan lanjutan berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Terlawan V juga cacat hukum, sehingga mengakibatkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 4430/2013 tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Tanggungan No. 4430/2013 terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, maka permohonan eksekusi lelang No. 07/Pdt.Eks.LIng/2015/PN.Sgn. dari Terlawan IV adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
12. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Tanggungan No. 4430/2013 terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak mempunyai

Hlm. 4 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG

Disclaimer

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



kekuatan hukum, maka Penetapan Aanmaning No. 07/Pdt.Eks.LIng/2015/PN.Sgn. adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat dibatalkan;

13. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Tanggungan No. 4430/2013 terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Penetapan Sita Eksekusi Lelang No. 07/Pdt.Eks.LIng/2015/PN.Sgn. adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat dibatalkan;
14. Bahwa Terlawan VI dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik dan atau buku tanah No. 403 Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen atas nama Nyonya Sutarni Hadisuroto, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Terlawan IV dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/ pasti;
15. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sragen agar diletakkan/ meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen seluas \pm 580 m², dengan Sertipikat Hak Milik dan atau Buku Tanah No. 403 atas nama Nyonya Sutarni Hadisuroto, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Bendar, Jalan;
 - Sebelah Timur : Pekarangan (Kartotaruno);
 - Sebelah Selatan : Pekarangan (Setroijoyo);
 - Sebelah Barat : Pekarangan (Wiryosudarmo);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pelawan mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sragen agar berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut:

PRIMAIR :

I. DALAM PROVISI:

- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggukhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Verzet/ Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Pelawan atas benda yang menjadi obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen seluas \pm 580 m², dengan Sertipikat Hak Milik dan atau Buku Tanah No. 403 atas nama Nyonya Sutarni Hadisuroto, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Bendar, Jalan;
 - Sebelah Timur : Pekarangan (Kartotaruno);
 - Sebelah Selatan : Pekarangan (Setroijoyo);

Hlm. 5 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Pekarangan (Wirjosudarmo);
- 4. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum benda yang menjadi sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen seluas ± 580 m², dengan Sertipikat Hak Milik dan atau Buku Tanah No. 403 atas nama Nyonya Sutarni Hadisuroto, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Bendar, Jalan;
 - Sebelah Timur : Pekarangan (Kartotaruno);
 - Sebelah Selatan : Pekarangan (Setroiyojo);
 - Sebelah Barat : Pekarangan (Wirjosudarmo);Adalah harta peninggalan dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum yang belum dibagi waris;
- 5. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Ny. SUTARMI Alias Nyonya SUTARMI HADISUROTO (Terlawan I) adalah isteri sah dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum;
- 6. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum:
 1. Ir. Supriyadi (Terlawan II);
 2. Wijayanto;
 3. Sulistiyo Nugroho (Pelawan);
 4. DR. Rini Kusumo Hastuti, MH;
 5. Indri Astuti;Adalah anak sah dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum dengan Ny. SUTARMI Alias Nyonya SUTARMI HADISUROTO (Terlawan I);
- 7. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum:
 1. Ny. SUTARMI Alias Nyonya SUTARMI HADISUROTO (Terlawan I);
 2. Ir. Supriyadi (Terlawan II);
 3. Wijayanto;
 4. Sulistiyo Nugroho (Pelawan);
 5. DR. Rini Kusumo Hastuti, MH;
 6. Indri Astuti;Adalah ahli waris dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum;
- 8. Menghukum Terlawan II dan atau siapa saja yang menguasai benda yang menjadi obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Pelawan untuk dijadikan boedel warisan, kalau perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
- 9. Menyatakan menurut hukum Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK tanggal 15 Pebruari 2013 yang dibuat antara Terlawan II dan Terlawan III dengan Terlawan IV dihadapan Terlawan V adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
- 10. Menyatakan menurut hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013 yang dibuat oleh Terlawan V terhadap benda yang menjadi obyek sengketa adalah cacat hukum;

Hlm. 6 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG

Disclaimer

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



11. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Tanggungan No. 4430/2013 terhadap benda yang menjadi obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menyatakan menurut hukum permohonan eksekusi lelang No. 07/Pdt.Eks.LIng/2015/PN.Sgn. dari Terlawan IV adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
13. Menyatakan menurut hukum Penetapan Aanmaning No. 07/Pdt.Eks.LIng/ 2015/PN.Sgn. adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
14. Menyatakan menurut hukum Penetapan Sita Eksekusi Lelang No. 07/Pdt.Eks.LIng/2015/PN.Sgn. adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
15. Menghukum Terlawan VI agar tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik dan atau buku tanah No. 403 Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen atas nama Nyonya Sutarmi Hadisuroto, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Terlawan IV dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
16. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul didalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut Terbanding I,II,III semula Terlawan I,II,III melalui Kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa memang benda yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan harta warisan dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto yang belum dibagi waris;
 2. Bahwa memang benda yang menjadi obyek sengketa telah dijadikan jaminan hutang oleh Terlawan II dan III kepada Terlawan IV dengan tidak melibatkan seluruh ahli waris dari Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto untuk menandatangani Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No.004/II/13-KMK dihadapan Terlawan V;
 3. Bahwa Terlawan I, II dan III tidak mengetahui apakah kalau tidak melibatkan seluruh ahli waris untuk tandatangan Perjanjian tersebut bagaimana oleh karena Terlawan I, II dan III adalah awam hukum;
 4. Bahwa Terlawan I, II dan III menyerahkan sepenuhnya kepada Bapak/ Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara No. 5/Pdt.Plw/2016/PN.Sgn;
 5. Bahwa benda yang menjadi obyek sengketa juga telah dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Terlawan VI;
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Terlawan I, II dan III mohon kepada Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutu:
- Menolak perlawanan dari Terlawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya perlawanan dari Terlawan dinyatakan tidak dapat diterima.

Hlm. 7 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan, Kuasa Terbanding IV semula Terlawan IV telah mengajukan jawaban, yaitu sebagai berikut:

Bahwa, pada pokoknya **fundamentum petendi Perlawanan Pelawan** adalah diajukan, berdasarkan alasan sebagai berikut:

- *Bahwa, NY. SUTARMI alias Nyonya SUTARMI HADISUROTO (Terlawan I) pernah melangsungkan perkawinan H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum;*
- *Bahwa, dari pasangan suami isteri antara Terlawan I dengan H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum telah dilahirkan anak-anak:*
 1. Ir. Supriyadi (Terlawan II)
 2. Wijayanto
 3. Sulistiyo Nugroho (Pelawan)
 4. DR. Rini Kusumo Hastuti, MH.
 5. Indri Astuti
- *Bahwa, disamping meninggalkan isteri dan anak tersebut diatas, Bapak H. Muh Hadi Suroto alias Suroto juga meninggalkan harta bersama berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen seluas ± 580 m2, dengan Sertipikat Hak Milik dan atau Buku Tanah No. 403 atas nama Nyonya Sutarmi Hadisuroto, dengan batas-batas sebagai berikut:*
 - Sebelah Utara : Bendar, Jalan
 - Sebelah Timur : Pekarangan (Kartotaruno)
 - Sebelah Selatan : Pekarangan (Sertoijoyo)
 - Sebelah Barat : Pekarangan (Wiriyosudarmo)

*Bahwa, untuk selanjutnya tanah dan bangunan tersebut diatas mohon dinyatakan dan ditetapkan menjadi **benda yang menjadi obyek sengketa.***

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, dengan ini Terlawan IV menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Perlawanan Pelawan kecuali mengenai hal-hal yang secara terang dan jelas telah diakui kebenarannya oleh Terlawan IV dalam Eksepsi ini;

PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS HAK UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN

2. Bahwa, pada hakekatnya Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) hanya dapat diajukan dengan alasan berdasarkan adanya kepentingan **atas Hak Milik** terhadap obyek yang akan di Eksekusi Lelang;
3. Bahwa, apabila dicermati secara seksama ternyata kedudukan Pelawan dan Terlawan II adalah paralel sebagai anak kandung dari Terlawan I dan/atau sebagai Ahli Waris dari H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum, sehingga dengan demikian kedudukan Pelawan adalah bukan sebagai Pihak Ketiga yang mempunyai kualitas hak untuk mengajukan Perlawanan a quo;
4. Bahwa, terlebih lagi obyek sengketa seperti dimaksud dalam **Sertifikat Hak Milik No. 403/Kel. Palembang**, Gambar Situasi

Hlm. 8 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



tanggal 12-9-1974 Nomor 11/1974 seluas 580 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang, **tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya SUTARMI HADI SUROTO (Terlawan I)** dan dalam pencatatan peralihan hak-hak lain dan penghapusannya (perubahan) sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik dimaksud tertulis:

- Pendaftaran pertama tanggal 24-8-1974 tertulis pemegang haknya Kartotaruno alias Sukiman;
 - Beralih haknya ke Nyonya SUTARMI HADI SUROTO (Terlawan I) berdasarkan Akta Jual Beli No. 42/1974 tanggal 23-4-1974;
 - Dibebani Hak Tanggungan Peringkat ke I (Pertama) No. 876/2003 **tanggal 25-9-2003** dan Hak Tanggungan Peringkat ke II (Kedua) No. 156/ 2005 **tanggal 28-1-2005** dipertanggungkan utang **untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam “Jasa” yang berkedudukan di Pekalongan untuk Kantor Cabang Sragen;**
 - Dibebani Hak Tanggungan Peringkat ke I (Pertama) No. 1935/2005 **tanggal 28-12-2005** dan Hak Tanggungan Peringkat ke II (Kedua) No. 389/2010 **tanggal 15-02-2010** dan Hak Tanggungan Peringkat ke III (Ketiga) No. 1616/2011 **tanggal 06-06-2011** dipertanggungkan utang **untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang Sragen;**
 - Dibebani Hak Tanggungan Peringkat ke I (Pertama) No. 4184/2012 **tanggal 08-10-2012** dipertanggungkan utang **untuk dan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. yang berkedudukan di Jakarta Selatan;**
 - Dibebani Hak Tanggungan Peringkat ke I (Pertama) No. 4430/2013 **tanggal 22-07-2013** dipertanggungkan utang **untuk dan atas nama PT. Bank Ekonomi Raharja (Persero), Tbk. yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang Surakarta;**
5. Bahwa, berdasarkan pencatatan peralihan hak-hak lain dan penghapusannya (perubahan) sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik dimaksud, menunjukkan dan membuktikan bahwa **Terlawan I selaku pemegang hak dapat bertindak bebas dan/atau tidak memerlukan izin pihak lain untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal mempertanggungkan utang dengan jaminan obyek sengketa;**
6. Bahwa, sehingga dengan demikian sudah tepat dan benar menurut hukum **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013 jo. Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4430/2013 tanggal 22 Juli 2013** atas obyek barang agunan/jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya seperti yang diuraikan dalam:
- a. *Sertifikat Hak Milik No. 4200/Kel. Palembang, Surat Ukur tanggal 14-03-2008 Nomor 2215/PALEMGADUNG/2008 seluas 193 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;*

Hlm. 9 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



- b. **Sertifikat Hak Milik No. 403/Kel. Palembang**, Gambar Situasi tanggal 12-9-1974 Nomor 11/1974 seluas 580 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya SUTARMI HADI SUROTO;
- c. **Sertifikat Hak Milik No. 3903/Kel. Palembang**, Surat Ukur tanggal 6-5-2005 Nomor 1586/PALEMGADUNG/2005 seluas 238 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;
- d. **Sertifikat Hak Milik No. 4245/Kel. Palembang**, Surat Ukur tanggal 15-04-2008 Nomor 2237/2008 seluas 258 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;

Merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan satu dengan yang lain serta harus tetap dipertahankan dan mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku (eksekutorial) karena telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

7. Bahwa, terlebih lagi pada saat penandatanganan **Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK** tanggal 15 Februari 2013 berikut dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013**, Terlawan I hadir dan membubuhkan tandatangannya selaku penjamin atas utang Terlawan II (Ir. SUPRIYADI) dan Terlawan III (NY. SUMARNI, A.Md.) dihadapan WINARSIH, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sragen (Terlawan V);
8. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas **Pelawan dalam perkara ini tidak dapat dikualifikasikan mempunyai kapasitas dan kualitas hak untuk mengajukan perlawanan ini dan Pelawan tidak dapat dikategorikan sebagai pihak ketiga yang beritikad baik dan benar**, sehingga Perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

9. Bahwa, dengan ini Terlawan IV mohon agar segala yang terurai Dalam Eksepsi tersebut di atas diulang kembali seluruhnya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;
10. Bahwa, Terlawan II (**Debitur**) atas sepengetahuan dan persetujuan dari Terlawan I dan Terlawan III telah menerima Penyediaan Fasilitas Perbankan yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup tanggal 15 Februari 2013 dari Terlawan IV (**Kreditur**) atau mempunyai pinjaman utang kepada Terlawan IV seperti dimaksud dalam bentuk:
 - **Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK/CA2)**, berdasarkan **Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK** tanggal 15 Februari 2013 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup serta dilegalisasi oleh WINARSIH, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sragen (Terlawan V), atas fasilitas **Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan**

Hlm. 10 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2013, **berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Februari 2014;**

- **Fasilitas Pinjaman Askep Revolving (PA/RLN)**, berdasarkan **Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No. 004/II/13-KMK** tanggal 15 Februari 2013 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup serta dilegalisasi oleh WINARSIH, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sragen (Terlawan V), atas fasilitas **Pinjaman Askep Revolving (PA/RLN) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2013, **berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Februari 2014;**
11. Bahwa, untuk menjamin pelunasan pinjaman/ utang Terlawan II kepada Terlawan IV – Terlawan II dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan telah mendapat persetujuan dari isterinya SUMARNI dan SUTARMI HADI SUROTO dalam KTP tertulis SUTARMI (Terlawan III dan Terlawan I) selaku pemilik jaminan/pemberi Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik No. 403/Kel. Palembang untuk dibebani Hak Tanggungan sebagai berikut :
Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4430/2013 tanggal 22 Juli 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013 atas obyek barang agunan/jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya seperti yang diuraikan dalam:
- a. *Sertifikat Hak Milik No. 4200/Kel. Palembang, Surat Ukur tanggal 14-03-2008 Nomor 2215/PALEMGADUNG/2008 seluas 193 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;*
 - b. *Sertifikat Hak Milik No. 403/Kel. Palembang, Gambar Situasi tanggal 12-9-1974 Nomor 11/1974 seluas 580 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya SUTARMI HADI SUROTO;*
 - c. *Sertifikat Hak Milik No. 3903/Kel. Palembang, Surat Ukur tanggal 6-5-2005 Nomor 1586/PALEMGADUNG/2005 seluas 238 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;*
 - d. *Sertifikat Hak Milik No. 4245/Kel. Palembang, Surat Ukur tanggal 15-04-2008 Nomor 2237/2008 seluas 258 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;*
12. Bahwa, ternyata Terlawan II hingga perkara Perlawanan ini diajukan tidak melakukan kewajibannya yaitu membayar utangnya (berupa utang pokok, bunga dan denda) kepada Terlawan IV atas fasilitas:
- a. **Pinjaman Rekening Koran (PRK/CA2)** yang telah jatuh tempo pelunasan atau pembayarannya pada **tanggal 15 Agustus 2014**, dan terhadap angsuran;

Hlm. 11 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



- b. **Pinjaman Askep Revolving (PA/RLN)** yang terhitung sejak tanggal 14 Mei 2014 tidak melakukan kewajibannya membayar angsuran pokok, bunga dan denda;
13. Bahwa, berdasarkan **Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja)** No. 004/II/13-KMK tanggal 15 Februari 2013 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup serta dilegalisasi oleh WINARSIH, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sragen (Terlawan V), terhadap kelalaian Terlawan II tidak memenuhi kewajibannya tersebut, telah cukup membuktikan bahwa Terlawan II **telah lalai atau melakukan perbuatan wanprestasi**;
14. Bahwa, atas kelalaian Terlawan II memenuhi kewajibannya tersebut diatas Terlawan IV telah memberikan Peringatan I pada tanggal 30 Mei 2014, Peringatan II pada tanggal 19 Agustus 2014, Peringatan III pada tanggal 12 September 2014, namun hingga Permohonan ini diajukan Terlawan II tetap tidak memenuhi kewajibannya;
15. Bahwa, dengan adanya kelalaian dan atau perbuatan wanprestasi Terlawan II tersebut diatas, maka Terlawan IV berhak untuk menuntut seluruh pembayaran utang (tunggakan angsuran pokok, bunga dan denda) Terlawan II kepada Terlawan IV secara seketika dan sekaligus;
16. Bahwa, perincian kewajiban/utang Terlawan II kepada Terlawan IV **per tanggal 07 Agustus 2015** adalah sebesar:
- | | |
|--|----------------------------|
| - Outstanding Pinjaman Rekening Koran | : Rp. 1,897,332,657 |
| - Bunga Cerukan | : Rp. 407,846,164 |
| - Outstanding Aksep Revolving | : Rp. 500,000,000 |
| - <u>Bunga Berjalan Term Loan</u> | : Rp. 317,356,715 |
| Jumlah | : Rp. 3,122,535,536 |
17. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut diatas, Terlawan II dan Terlawan III dengan menunjuk Penetapan No. 07/Pdt.Eks.Llg/15/PN.Sgn tanggal 17 September 2015, Perihal: Aanmaning:
- Pada hari Senin, tanggal 05 Oktober 2015 telah diberikan Relas Aanmaning, namun Terlawan II dan Terlawan III tidak hadir dikarenakan masih menunaikan ibadah haji dan pada hari Selasa, tanggal 21 Oktober 2015 Terlawan II dan Terlawan III hadir; dan
 - Oleh Ketua Pengadilan Negeri Klas 1B Sragen telah diberikan Aanmaning/Teguran serta dalam Aanmaning tersebut diperoleh fakta bahwa ternyata Debitur yang bersangkutan (Terlawan II dan Terlawan III) tidak hanya mempunyai kewajiban pembayaran utang kepada PT. BANK EKONOMI RAHARJA, melainkan juga mempunyai kewajiban pembayaran utang kepada Kreditor-kreditor lain sehingga tidak mempunyai kemampuan untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada PT. BANK EKONOMI RAHARJA;
18. Bahwa, selanjutnya berdasarkan Penetapan No. 07/Pdt.Eks.Llg/15/PN.Sgn tanggal 07 Desember 2015, Perihal: Sita Eksekusi jo. Berita Acara Sita Eksekusi No. 07/Pdt.Eks.Llg/15/PN.Sgn tanggal 08 Desember 2015 atas obyek barang jaminan/agunan pada angka 2 huruf a, b, c dan d, **telah diletakkan Sita Eksekusi**;
19. Bahwa, terhadap obyek barang jaminan/agunan huruf b berupa **Sertifikat Hak Milik No. 403/Kel. Palembang, Gambar Situasi**

Hlm. 12 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



tanggal 12-9-1974 Nomor 11/1974 seluas 580 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palemgadung tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya SUTARMI HADI SUROTO (Terlawan I) – diajukan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini oleh Pelawan dengan alasan merupakan budel waris yang belum terbagi;

20. Bahwa, dalil Pelawan yang menyatakan obyek sengketa merupakan budel waris yang belum terbagi adalah tidak tepat dan tidak benar menurut hukum, mengingat pemegang hak atas obyek sengketa adalah **Terlawan I yang dapat bertindak bebas dan/atau tidak memerlukan izin pihak lain untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal mempertanggungungkan utang dengan jaminan obyek sengketa;**
21. Bahwa, *quad non* apabila benar obyek sengketa merupakan budel waris yang belum terbagi dihubungkan dengan kedudukan Pelawan dan Terlawan II adalah paralel sebagai anak kandung dari Terlawan I dan/atau sebagai Ahli Waris dari H. Muh Hadi Suroto alias Suroto almarhum, maka menurut hukum seharusnya Pelawan bersama-sama dengan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dapat melunasi utang dan/atau menebus obyek sengketa kepada Terlawan IV;
22. Bahwa, lebih lanjut dengan adanya Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4430/2013 tanggal 22 Juli 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013 tersebut diatas, secara yuridis Hak Tanggungan tersebut telah memberikan perlindungan hukum terhadap Terlawan IV selaku Kreditur, dimana secara sukarela Terlawan I selaku penjamin utang, Terlawan II dan Terlawan III selaku Debitur telah mengikatkan diri dengan Terlawan IV untuk **memberikan jaminan kebendaan atas pelunasan hutangnya kepada Terlawan IV;**
23. Bahwa, berdasarkan ketentuan **Pasal 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013** yang dibuat oleh dan dihadapan WINARSIH, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sragen (Terlawan V), Pihak Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III menjamin bahwa obyek hak tanggungan tersebut diatas milik Pihak Terlawan I dan Terlawan II dan tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan bahwa dalil-dalil fundamentum petendi Perlawanan Pelawan diajukan tanpa disertai dengan alasan hukum yang cukup dan/atau Pelawan tidak mempunyai kualitas hak sebagai Pihak Ketiga dalam mengajukan Perlawanan ini, untuk itu Terlawan IV mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

“Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan IV untuk seluruhnya”;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik atau tidak benar;

Hlm. 13 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



2. Menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2013 tanggal 19 April 2013 jo. Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4430/2013 tanggal 22 Juli 2013** atas obyek barang agunan/ jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya seperti yang diuraikan dalam:
 - a. **Sertifikat Hak Milik No. 4200/Kel. Palembang, Surat Ukur tanggal 14-03-2008 Nomor 2215/PALEMGADUNG/2008 seluas 193 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;**
 - b. **Sertifikat Hak Milik No. 403/Kel. Palembang, Gambar Situasi tanggal 12-9-1974 Nomor 11/1974 seluas 580 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya SUTARMI HADI SUROTO;**
 - c. **Sertifikat Hak Milik No. 3903/Kel. Palembang, Surat Ukur tanggal 6-5-2005 Nomor 1586/PALEMGADUNG/2005 seluas 238 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;**
 - d. **Sertifikat Hak Milik No. 4245/Kel. Palembang, Surat Ukur tanggal 15-04-2008 Nomor 2237/2008 seluas 258 M2 terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Karangmalang, Kelurahan Palembang tertulis pemegang haknya atas nama Ir. SUPRIYADI;**Merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan satu dengan yang lain serta **harus tetap dipertahankan dan mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku (eksekutorial)** karena telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara perlawanan ini;

Dan apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding V semula Terlawan V telah mengajukan jawaban atas perlawanan Pelawan, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa pihak Terlawan V menolak semua dalil, isi dan maksud gugatan perlawanan Pelawan, terkecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan V;
2. Bahwa benar gugatan perlawanan Pelawan dalam posita butir 6 s/d 13, yang pada pokoknya menyatakan benda yang menjadi obyek sengketa, sertifikat hak milik nomor: 403 Desa Palembang, seluas ± 580 m², atas nama Nyonya Sutarmi Hadi Suroto alias Ny. Sutarmi telah membuat perjanjian fasilitas kredit perbankan (Kredir Modal Kerja), dihadapan Terlawan V untuk menjadi salah satu

Hlm. 14 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



jaminan perjanjian fasilitas perbankan tersebut, sebab perjanjian yang dibuat dan pembuatan akta pemberian hak tanggungan terhadap obyek sengketa oleh Terlawan V adalah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu dalam Peraturan Pemerintah nomor: 37 Tahun 1998, tentang peraturan pejabat pembuat akta tanah/PPAT dan Undang-Undang nomor: 30 tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor: 2 tahun 2015, tentang peraturan jabatan notaris;

3. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan sama sekali gugatan perlawanan Pelawan dalam posita butir 6 s/d 13 yang pada pokoknya menyatakan bahwa benda yang menjadi obyek sengketa sertifikat hak milik nomor : 403 Desa Pelemgadung, seluas ± 580 m², atas nama Nyonya Sutarmi Hadi Suroto dalam perjanjian fasilitas perbankan (kredit modal kerja) yang dijaminan kepada Terlawan IV tidak melibatkan seluruh ahli waris dari bapak H. Muh. Hadi Suroto alias Suroto untuk ikut menandatangani perjanjian tersebut, maka perjanjian tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum, serta dapat batal demi hukum, sebab apa yang dibuat dan ditandatangani Terlawan V sudah sesuai dengan sumpah dan jabatan selaku Notaris/PPAT yang diatur dalam peraturan perundangan tersebut di atas, sehingga gugatan perlawanan Pelawan tidak mempunyai kualitas legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan, dikarenakan obyek sengketa sertifikat hak milik nomor : 403 Desa Pelemgadung, seluas ± 580 m², atas nama Nyonya Sutarmi Hadi Suroto, ternyata orangnya masih hidup dan tidak memerlukan ahli waris untuk melakukan perbuatan hukum, walaupun Pelawan mengaku sebagai anak kandung. Bahwa oleh karenanya gugatan perlawanan Pelawan sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa dalam posita gugatan perlawanan Pelawan selebihnya yang tidak ada relevansinya dengan tugas dan jabatan Terlawan V (Notaris/PPAT), tidak perlu Terlawan V untuk menanggapi atau menjawabnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terlawan V mohon kepada ibu Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa demikian pula Terbanding VI semula Terlawan VI telah mengajukan jawaban atas perlawanan Pelawan, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa Terlawan IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Pelawan dalam perkara nomor: 05/Pdt.Plw/2016.PN.Sgn, tanggal 26 Januari 2016. Kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
- Bahwa berdasarkan data yang terdapat pada Terlawan VI, disampaikan hal-hal sebagai berikut:

Hlm. 15 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa satu bidang tanah yang tercatat dalam sertifikat hak milik nomor: 403, terletak di Desa Pelemgadung Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen, luas \pm 580 m², pemegang hak terakhir atas nama: Nyonya Sutarmi Hadi Suroto, berdasarkan akta jual beli, tanggal 23-04-1974, nomor: 420/1974. Menjadi obyek hak tanggungan tanggal 19-04-2013 nomor: 659/2013 PPAT Winarsih, SH. Mkn, sampai sejumlah Rp. 609.571.909,- bersama HM.3903, HM 4200 dan HM 4245 Pelemgadung, pemegang hak tanggungan PT. Bank Ekonomi Raharja, Tbk berkedudukan di Jakarta, Kantor Cabang Surakarta yang berkedudukan di Surakarta;
- Menanggapi gugatan Penggugat dalam posita nomor: 15, Terlawan VI berpendapat bahwa Terlawan VI dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, tetap akan memproses setiap permohonan perubahan data pendaftaran berarti diakui tanah sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- Bahwa posita-posita dari Pelawan yang tidak ditanggapi oleh Terlawan VI bukan tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas Terlawan VI, sehingga tidak perlu ditanggapi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan VI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM POKOK PERKARA:

1. menolak gugatan Pelawan seluruhnya;
2. Menghukum Menyatakan pelawan untuk membayar biaya perkara;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn, tanggal 9 Agustus 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan IV;

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perlawanan ini sejumlah Rp. 1.313.000,- (satu juta tiga ratus tiga belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sragen, Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/Pn.Sgn tanggal 9 Agustus 2016 telah diberitahukan kepada kuasa Pelawan pada tanggal 29 Agustus 2016, kepada Kuasa

Hlm. 16 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I,II,III pada tanggal 26 Agustus 2016, Kepada Kuasa Terlawan V pada tanggal 16 Agustus 2016 dan kepada Terlawan VI pada tanggal 22 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.Banding/2016/PN Sgn Jo. 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen, pada hari Selasa tanggal 6 September 2016, Kuasa Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn tanggal 9 Agustus 2016;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I,II,III semula Terlawan I,II,III pada hari Rabu tanggal 14 September 2016, kepada Terbanding IV semula Terlawan IV pada hari Kamis tanggal 15 September 2016, kepada Terbanding V semula Terlawan V pada hari Rabu tanggal 14 September 2016 dan kepada Terbanding VI semula Terlawan VI pada hari Rabu tanggal 7 September 2016 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 12/Pdt.Banding/2016/PN Sgn Jo. Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Pemanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 6 Oktober 2016, yang selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan/ diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding I ,II semula Terlawan I,II pada hari Senin tanggal 24 Oktober 2016, kepada Terbanding III semula Terlawan III pada hari Rabu tanggal 26 Oktober 2016, kepada Terbanding IV, V semula Terlawan IV, V pada hari Senin Tanggal 24 Oktober 2016, kepada Terbanding VI semula Terlawan VI pada hari Selasa Tanggal 25 Oktober 2016 sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor 12/Pdt.Banding/2016/PN Sgn Jo. Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn yang dibuat/ ditanda-tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sragen;

Menimbang bahwa untuk menanggapi Memori Banding dari Pemanding semula Pelawan, Kuasa Terbanding IV semula Terlawan

Hlm. 17 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



IV telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 17 November 2016, yang selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Terlawan I pada hari Selasa tanggal 29 November 2016, kepada kuasa Pembanding semula Pelawan, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III, Terbanding V semula Terlawan V, Terbanding VI semula Terlawan VI pada hari Rabu Tanggal 30 November 2016 sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 12/Pdt.Banding/2016/PN.Sgn Jo. Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn yang dibuat/ ditanda-tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sragen;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 12/Pdt.Banding/2016/PN Sgn Jo. 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn Kuasa Pembanding semula Pelawan, Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III, Terbanding IV semula Terlawan IV, Terbanding V semula Terlawan V dan Terbanding VI semula Terlawan VI telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/ memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat- syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam Memori Bandingnya pihak Pembanding semula Pelawan memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 9 Agustus 2016 Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn dibatalkan dan Mengabulkan perlawanan dari Pembanding semula Pelawan untuk seluruhnya dengan alasan Perjanjian Kredit Modal Kerja

Hlm. 18 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 004/II/13-KMK tanggal 15 Februari 2013 yang dibuat antara Terbanding I,II,III semula Terlawan I,II,III dengan Terbanding IV semula Terlawan IV adalah cacat hukum Karena dibuat dengan tidak melibatkan seluruh ahli waris yang mempunyai hak atas tanah sengketa yang dijadikan jaminan atas Perjanjian kredit tersebut;

Menimbang bahwa sebaliknya Terbanding IV semula Terlawan IV dalam Kontra Memori Bandingnya memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN.Sgn tanggal 9 Agustus 2016 dikuatkan dengan alasan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan tersebut telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn tanggal 9 Agustus 2016 serta memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan Kontra Memori Banding dari Terbanding IV semula Terlawan IV, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan secara lengkap dan benar berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban di mana pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding maka Majelis hakim tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn tanggal 9 Agustus 2016 haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Pembanding semula Pelawan tetap berada dipihak yang dikalahkan, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;

Hlm. 19 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 5/Pdt.Plw/2016/PN Sgn tanggal 9 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2017, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Dwi Prasetyanto, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Laurensius Sibarani, S.H.** dan **H. Antono Rustono, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis**, tanggal **3 April 2017** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

Laurensius Sibarani, S.H.

Dwi Prasetyanto, S.H.

Ttd.

H. Antono Rustono, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.

Hlm. 20 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....: Rp. 5.000,-
- Pemberkasan.....: Rp.139.000,-
- J u m l a h: Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hlm. 21 - Puts.No.7/Pdt/2017/PTSMG

Disclaimer

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