



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 662/PDT/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TnTony,Tempat/Tanggal Surakarta , 14 Desember 1974,Alamat Jl. Pajajaran Timur II Rt. 004 Rw. 011, Kel. Sumber,Kec. Banjarsari Kota Surakarta,dalam hal inipada tanggal 19 Agustus 2019 memberikan kuasa kepada :Mulyanto & Partner,Advokat yang beralamat kantor di Jl. Pemuda Barat No. 70 A Sukoharjo;

Semula Pelawan sekarang Pembanding;

M e l a w a n :

1. PT BANK DANAMON INDONESIA TBK KANTOR PUSAT CQ PT BANK DANAMON INDONESIA CABANG SOLO SUDIRMAN sebagai Pemohon Eksekusi yang beralamat di Jalan Sudirman No. 5 Kota Surakarta Jawa Tengah, Semula Terlawan Penyita sekarang Terbanding I
2. Tn.Yohan Panca Kurniawan, bertempat tinggal di Jalan Pajajaran Timur II RT 02 RW 11 Kelurahan Sumber Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, sebagai Termohon Eksekusi, Semula Terlawan Tersita sekarang Terbanding II

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta nomor 183//Pdt.Plw/2018/PN.Skt tanggal 11 Juli 2019;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat Perlawanannya tertanggal 3 Agustus 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dalam daftar Register Nomor : 183/ Pdt.Plw/2018/ PN Skt, tanggal 3 Agustus 2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 1 Putusan No. 662 Pdt / 2019/ PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa **Pelawan** tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara **Terlawan Penyita** dengan **Terlawan Tersita** dalam perkara perdata **Nomor 103/Pdt.G/2016/PN/Skt** tersebut;
2. Bahwa **Pelawan** juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh **Para Terlawan** dalam perkara Perdata **Nomor 103/Pdt.G/2016/PN/Skt**;
3. Bahwa **Pelawan** mengetahui setelah dari Pihak **Terlawan Tersita** memberitahukan bahwa kuasa hukum dari **Terlawan Tersita** menyampaikan hal mengenai akan dilakukan eksekusi oleh Pihak **Terlawan Penyita**;
4. **Pelawan** merasa apabila eksekusi itu dilakukan **Terlawan Penyita** ada kepentingan/hak hak **Pelawan** yang dirugikan dengan dilaksanakan eksekusi, yang mana apabila dilaksanakan eksekusi oleh **terlawan penyita**, hak hak **Pelawan** sebagai penyewa yang beretikad baik, berdasarkan perjanjian sewa menyewa dengan **terlawan tersita**, yang tertuang dalam akta notaris No. 88 tanggal 10 Mei 2016 dihadapan notaris Rita Esti Sri Purnawati akan sangat dirugikan. Hal mana dengan dilaksanakan eksekusi, hak hak **Pelawan** yang seharusnya bisa menempati dan menggunakan tanah dan bangunan beserta fasilitas obyek yang disewakan untuk kegiatan usaha , sebagaimana diatur dalam perjanjian sewa menyewa, yang seharusnya berakhir pada 10-05-2021, akan terhenti seiring dengan dilaksanakannya eksekusi oleh pihak **terlawan penyita**;
5. Bahwa Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dalam hal ini yang dilakukan **pelawan**, diatur dalam Buku I. titel 10 dari *Reglemen* Hukum Acara Perdata untuk *Raad van Justitie* dan *Hooggerechtshof* (pasal 378 - 384). Pokoknya, ialah bahwa orang ketiga dapat mengajukan keberatan terhadap sesuatu keputusan yang dapat merugikan haknya, jikalau baik ia sendiri ataupun yang ia wakili, tidak pernah dipanggil di dalam perkaranya atau tidak ikut serta sebagai pihak. *Derden verzet* terhadap sita eksekutorial dapat menengguhkan eksekusi, sepanjang permohonan yang diajukan tersebut memang benar-benar beralasan;
6. Bahwa sebagai pihak **pelawan** surat perlawanan atas sita *eksekutorial*/penangguhan eksekusi yang diajukan melalui permohonan ke Pengadilan Negeri Surakarta adalah benar benar beralasan dan berdasar;
7. Bahwa **Pelawan** adalah sebagai **Pihak Penyewa** atas salah satu obyek sengketa perkara perdata Nomor **103/Pdt.G/2016/PN/Skt** antara **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita** yaitu berupa Tanah dan bangunannya yang berdiri diatas **SHM Nomor: 780 seluas kurang lebih 1.360 M2 (seribu tiga**

Halaman 2 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam puluh meter persegi yang diuraikan dalam Gambar Situasi 721/1981 terletak di Sapen, Mojolaban, Sukoharjo;

8. Bahwa **Pelawan** juga memiliki Akta Perjanjian Sewa Menyewa dengan **Terlawan Tersita** dengan Akta Perjanjian Sewa Menyewa akta notaris No. 88 tanggal 10 Mei 2016 dihadapan notaris Rita Esti Sri Purnawati;
9. Bahwa obyek sengketa yang akan dieksekusi tersebut adalah masih terikat dalam perjanjian sewa menyewa antara **Pelawan** dengan **Terlawan Tersita** sampai dengan perjanjian sewa menyewa yaitu berakhir pada 10-05-2021;
10. Dalam perlawanan pihak ketiga ini **pelawan** dapat membuktikan bahwa ia sebagai penyewa yang beretika baik yang mempunyai alas hak atas tanah dan bangunannya yang akan disita;
11. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alat bukti yang otentik, maka **Pelawan** selain mohon dinyatakan sebagai **Pelawan** yang baik dan benar (*alleged opposant*), **Pelawan** juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun **para Terlawan** melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
12. Bahwa **pelawan** sebagai penyewa yang sah atas tanah beserta bangunan diatasnya SHM Nomor: 780 seluas kurang lebih 1.360 M2 (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi yang diuraikan dalam Gambar Situasi 721/1981 terletak di Mojolaban, Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah sangat dirugikan sekali untuk dilakukan eksekusi terhadapnya;

Bahwaberdasarkanalasan-alasantersebut di atas, maka Para PelawanmohonkepadaKetuaPengadilanNegeri Surakarta cq Majelis Hakim yang memeriksaperkara a quo untukmemeriksa, mengadiliseritamemberikanputusan yang amarnya sebagaiberikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan perlawanan **pelawan** sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan **pelawan** adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan **Pelawan** adalah **Pelawan** yang mempunyai Hak menempati tanah Obyek yang saat ini menjadi hak tanggungan di **Terlawan Penyita**, atas dasar Akta Perjanjian Sewa Menyewa akta notaris No. 88 tanggal 10 Mei 2016 dihadapan notaris Rita Esti Sri Purnawati tentang sewa menyewa

Halaman 3 Putusan No. 662 Pdt / 2019/ PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara **Pelawan** dengan **Terlawan Tersita** sampai berakhirnya perjanjian sewa menyewa tersebut;

4. Menyatakan akta Perjanjian Sewa Menyewa berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa akta notaris No. 88 tanggal 10 Mei 2016 dihadapan notaris Rita Esti Sri Purnawati tentang sewa menyewa antara **Pelawan** dengan **Terlawan Tersita** adalah sah secara hukum.
5. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi atas hak tanggungan **Terlawan Penyita** atas obyek tanah SHM tanah beserta bangunan diatasnya SHM Nomor: 780 seluas kurang lebih 1.360 M2 (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi yang diuraikan dalam Gambar Situasi 721/1981 terletak di Mojolaban, Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian Sewa Menyewa, yaitu berakhir pada 10-05-2021 (sepuluh Mei dua ribu dua puluh satu), sebagaimana dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 88 tanggal 10 Mei 2016 dihadapan notaris Rita Esti Sri Purnawati tentang sewa menyewa antara **Pelawan** dengan **Terlawan Tersita**;
6. Menghukum **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita** untuk patuh dan tunduk pada isi Putusan Perkara ini;
7. Menghukum **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita** secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul *verzet* atau banding.

Apabila Pengadilan Negeri di Surakarta berpendapat lain, maka: **SUBSIDAIR:** Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut diatas Kuasa hukum Terlawan Penyita mengajukan jawaban tertanggal 20 Desember 2018 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

a. Hubungan Hukum Sewa Menyewa antara Pelawan dan Terlawan Tersita Merupakan Pelanggaran atas Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan

Bahwa dalil angka 4 Gugatan Perlawanan Pelawan, jelas dan nyata menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Pelawan dan Terlawan Tersita sebagaimana akta notaris Nomor 88 tanggal 10 Mei 2016 telah mengabaikan dan tidak memperhatikan hubungan hukum yang ada antara **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita** yang telah dibuat

Halaman 4 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya, yaitu :

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010 yang dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo.
- Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 3 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
- Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPTPK/189/2012 tanggal 26 Nopember 2012.
- Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 02 tanggal 8 Mei 2013 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
- Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 06 tanggal 12 September 2013 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
- Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 12 tanggal 22 Juli 2014 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
- Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPTPK/173/2014 tanggal 26 Nopember 2014.
- Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 22 tanggal 24 Maret 2015 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
- Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPTPK/169/2015 tanggal 24 Nopember 2015.
- Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/185/2015 tanggal 23 Desember 2015.

(untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010 yang dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir, yaitu Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/185/2015 tanggal 23 Desember 2015").

Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diterima dan dinikmati oleh **Terlawan Tersita** dari **Terlawan Penyita**, **Terlawan Tersita** telah secara sadar dan sukarela menyerahkan 4 (empat) bidang tanah sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterimanya, dimana salah satunya adalah yang menjadi obyek perkara aquo, yaitu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 5 Putusan No. 662 Pdt / 2019/ PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

780/Sapen, seluas $\pm 1.360 \text{ m}^2$ (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor 712/492/1981 tanggal 8 April 1981 sebagaimana ternyata dalam Sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan tanggal 8 April 1981 oleh Kantor Agraria Kabupaten Sukoharjo, terdaftar atas nama Yohan Panca Kurniawan (*in casu* : **Terlawan Tersita**), berikut dengan bangunan yang didirikan di atasnya dan segala bagian dan turutan-turutannya, yang telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan :

- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 550/Mjlb/2010 tanggal 26 Nopember 2010, peringkat pertamasebesar Rp.2.010.000.000,- (dua milyar sepuluh juta Rupiah), dibuat di hadapan HERLINA, S.H., PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 57/2011 tanggal 10 Januari 2011.
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 202/Mojolaban/2011 tanggal 3 Agustus 2011, peringkat keduasebesar Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta Rupiah), dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H., PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4410/2011 tanggal 27 September 2011.
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/2013 tanggal 10 Mei 2013, peringkat ketigasebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah), dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H., PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3488/2013 tanggal 17 Juni 2013.
- d. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2013 tanggal 2 Oktober 2013, peringkat keempatsebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah), dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H., PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7221/2013 tanggal 25 Nopember 2013.
- e. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 234/2014 tanggal 23 Juli 2014, peringkat kelima sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah), dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H., PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 05258/2014 tanggal 3 September 2014.
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 098/2015 tanggal 24 Maret 2015, peringkat keenam sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H., PPAT

Halaman 6 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kabupaten Sukoharjo Juncto Serti-pikat Hak Tanggungan Nomor 02318/2015 tanggal 21 April 2015.

(untuk selanjutnya disebut "Akta Pemberian Hak Tanggungan").

Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**, jelas telah melanggar ketentuan dalam Pasal 6 ayat 6.1 Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010 yang dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir, yaitu Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/185/2015 tanggal 23 Desember 2015, yang dibuat dan ditandatangani antara **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita**, yang menyatakan :

"Pasal 6

Hal-Hal yang Dilarang

Kecuali ditentukan lain oleh BANK, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini, maka DEBITUR dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut :

6.1. Menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak atau menyewakan / menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan / aset DEBITUR, baik barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik DEBITUR, kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari.

6.2. ...".

Dan TELAH pula melanggar ketentuan dalam Pasal 2 butir 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan yang telah dibuat dan ditanda-tangani antara **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita**, yang menyatakan :

"Pasal 2

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini

- Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain Obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa dimuka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; ..."*

Berdasarkan uraian tersebut, jelas dan nyata bahwa hubungan hukum berupa perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara **Pelawan** bersama-

Halaman 7 Putusan No. 662 Pdt / 2019/ PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama dengan **Terlawan Tersita**, telah dengan sengaja dimaksudkan untuk melanggar perjanjian kredit yang telah ada sebelumnya (*vide*: Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 No-pember 2010, dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir, yaitu Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/185/2015 tanggal 23 Desember 2015) sehingga nyata-nyata perjanjian sewa menyewa tersebut tidak didasarkan pada alas hak yang benar.

Oleh karenanya Gugatan Perlawanan yang diajukan **Pelawan** justru menunjukkan ketidak hati-hatian dan ketidaktelitian **Pelawan** dalam melakukan suatu hubungan hukum (*in casu*: perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**) namun **Pelawan** berupaya “memaksa” **Terlawan Penyita** untuk menanggung akibat dan tanggung jawab atas akibat hubungan hukum yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**. Hal tersebut menunjukkan itikad tidak baik **Pelawan** untuk dengan sengaja menghalang-halangi **Terlawan Penyita** dalam memperoleh pelunasan atas fasilitas kredit yang telah diberikannya dan telah dinikmati oleh **Terlawan Tersita** dengan mengajukan Gugatan Perlawanan dalam perkara *aquo*.

Berdasarkan fakta hukum tersebut, **Terlawan Penyita** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar berkenan menerima Eksepsi **Terlawan Penyita** serta menolak Gugatan Perlawanan **Pelawan** atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan **Pelawan** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

b. **Pelawan Tidak Memiliki Hubungan Hukum dengan Terlawan Penyita**

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan **Pelawan** sendiri dalam Gugatan Perlawanannya menunjukkan bahwa **Pelawan** nyata-nyata tidak memiliki hubungan hukum dengan **Terlawan Penyita** (*vide*: dalil angka 4, dalil angka 5, dalil angka 8 dan dalil angka 9 Gugatan Perlawanan **Pelawan**) mengingat faktanya **Terlawan Penyita** bukanlah pihak dan TIDAK MENGETAHUI adanya perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita** sehingga **Terlawan Penyita** nyata-nyata TIDAK MEMILIKI KAITAN dengan segala perbuatan hukum sewa menyewa yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**. TERUTAMA karena **Terlawan Tersita** TIDAK PERNAH MEMBERITAHUKAN dan MEMINTA PERSETUJUAN kepada **Terlawan Penyita** sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 6 ayat 6.1 Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010, dibuat di hadapan

Halaman 8 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir dan Pasal 2 butir 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dan ditandatangani antara **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita**.

Bahwa dalil angka 10 Gugatan Perlawanan **Pelawandan** angka 3 Petitum Gugatan **Pelawan** yang menyatakan bahwa **Pelawan** memiliki hak menempati tanah obyek hak tanggungan atas dasar perjanjian sewa menyewa sebagaimana akta Nomor 88 tanggal 10 Mei 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Rita Esti Sri Purnawati, SH., nyata-nyata merupakan dalil yang TIDAK didasarkan pada alas hak yang BENAR karena fakta yang ada menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa sebagaimana akta notaris Nomor 88 tanggal 10 Mei 2016 tersebut dibuat setelah adanya Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010, dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir. Bahkan perubahan terakhir dari Perjanjian Kredit, yaitu Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/185/2015 tanggal 23 Desember 2015, telah dibuat dan ditandatangani sebelum adanya perjanjian sewa menyewa antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**, hal tersebut menunjukkan bahwa **Pelawan** telah tidak hati-hati dan tidak teliti dalam melakukan suatu hubungan hukum (*in casu*: perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**).

Bahwa **Terlawan Tersita** bersama-sama dengan **Pelawan** memiliki itikad tidak baik, yaitu telah dengan sengaja mengabaikan dan tidak menghormati Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010, dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir. Bahwa jelas dan nyata Gugatan Perlawanan **Pelawan** dalam perkara aquo, diajukan demi untuk "merampas" hak **Terlawan Penyita** selaku pemegang Hak Tanggungan yang telah memperoleh haknya secara sah berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UUHT").

Bahkan fakta yang ada menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut sengaja dibuat setelah **Terlawan Tersita** tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutang atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh **Terlawan Penyita**. Bahwa jelas dan nyata, **Terlawan Tersita** lah yang memiliki inisiatif untuk mengajukan permohonan pinjaman kepada **Terlawan**

Halaman 9 Putusan No. 662 Pdt / 2019/ PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyita, dimana **Terlawan Penyita** dengan mempertimbangkan kepentingan **Terlawan Tersita** telah setuju dan bersedia memberikan fasilitas kredit kepada **Terlawan Tersita**. Bahwa **Terlawan Tersita** dengan sadar dan sukarela telah sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010, dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir. Bahwa **Terlawan Penyita** sebagai Kreditur yang beritikad baik, telah melaksanakan kewajiban pemberian fasilitas kredit kepada **Terlawan Tersita** berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditanda-tangani antara **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita**.

Bahwa fakta yang ada menunjukkan **Terlawan Penyita** telah berulang kali memberikan kesempatan kepada **Terlawan Tersita** dengan menyetujui permohonan perpanjangan jangka waktu pemberian fasilitas kredit dan mengadakan 9 (sembilan) kali perjanjian perubahan untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pemberian fasilitas kredit kepada **Terlawan Tersita**. Namun faktanya, **Terlawan Tersita** tidak pula melaksanakan kewajiban pembayaran hutangnya kepada **Terlawan Penyita**. Hal tersebut menimbulkan sangkaan beralasan bahwa perjanjian sewa menyewa antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita** sengaja dibuat untuk merugikan **Terlawan Penyita**. Oleh karenanya **Terlawan Penyita** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk berkenan melindungi hak **Terlawan Penyita** karena Gugatan Perlawanan dalam perkara aquo sengaja diajukan oleh **Pelawan** demi menghalang-halangi **Terlawan Penyita** untuk memperoleh pelunasan atas fasilitas kredit yang telah diberikannya kepada **Terlawan Tersita**.

Bahwa jelas dan nyata mengenai segala perbuatan hukum antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita** sesungguhnya merupakan hubungan intern antara **Pelawan** dengan **Terlawan Tersita**, terutama karena **Terlawan Tersita**-lah yang telah menerimauang pembayaran sewa yang dibayarkan **Pelawan**, oleh karenanya adalah tidak adil, tidak relevan dan mengada-ada, apabila **Pelawan** menuntut "tanggung jawab" kepada **Terlawan Penyita** akibat ketidak hati-hatian dan ketidaktelitian **Pelawan** dalam melakukan hubungan hukum dengan **Terlawan Tersita** (*in casu*: perjanjian sewa menyewa sebagaimana akta Nomor 88 tanggal 10 Mei 2016). TERUTAMA karena **Terlawan Penyita** bukanlah pihak dan tidak pernah mengetahui dan/atau tidak pernah memberikan persetujuan mengenai adanya hubungan sewa menyewa sebagaimana akta Nomor 88 tanggal 10 Mei 2016, yang dibuat

Halaman 10 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**. Bahwa segala akibat hukum yang timbul dari perbuatan hukum yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**, secara hukum tidak boleh merugikan **Terlawan Penyita** selaku Kreditur yang beritikad BAIK yang telah memberikan fasilitas kredit kepada **Terlawan Tersita**. Hal tersebut sejalan dengan Pasal 1340 KUH Perdatayang menyatakan :

“Perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Perjanjian-perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317.”

Oleh karenanya **Terlawan Penyita** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan melindungi hak **Terlawan Penyita**.

Berdasarkan fakta hukum tersebut, **Terlawan Penyita** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima Eksepsi **Terlawan Penyita** serta menolak GugatanPerlawanan**Pelawan** atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan **Pelawan** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

c. Pelawan Tidak Dirugikan Kepentinganannya

Bahwa dari apa yang diuraikan oleh **Pelawan** dalam Gugatan Perlawanannya jelas dan nyata menunjukkan tidak ada sama sekali kepentingan **Pelawan** yang dirugikan oleh **Terlawan Penyita** (*vide*: dalil angka 4, dalil angka 5, dalil angka 8 dan dalil angka 9 Gugatan Perlawanan **Pelawan**) karena jelas dan nyata dalam dalil Gugatan Perlawanannya, **Pelawan** mengakui bahwa **Terlawan Penyita** bukanlah pihak dalam perjanjian sewa menyewa sebagaimana akta Nomor 88 tanggal 10 Mei 2016, yang nyata-nyata dibuat dan ditandatangani antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita**. terutama karena fakta yang ada menunjukkan bahwa uang sewa menyewa yang dibayarkan oleh **Pelawan** diterima oleh **Terlawan Tersita** sehingga adalah tidak adil dan tidak relevan apabila **Terlawan Penyita** yang “dipaksa” harus bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dibuat antara **Terlawan Tersita** dan **Pelawan** sehingga **Terlawan Penyita** tidak dapat melakukan penjualan lelang untuk memperoleh pelunasan atas fasilitas kredit yang telah diberikannya kepada **Terlawan Tersita**. Hal mana menunjukkan bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan



Pelawan semata-mata adalah upaya **Terlawan Tersita** untuk bersama-sama dengan **Pelawan** “bekerja sama” untuk “menghalang-halangi” **Terlawan Penyita** dalam melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah dan diakui hukum.

Bahwa **Terlawan Penyita** adalah Lembaga Perbankan yang merupakan lembaga kepercayaan masyarakat, dimana dana yang ada pada **Terlawan Penyita** yang disalurkan sebagai fasilitas kredit adalah dana yang dihimpun dari masyarakat sehingga perbuatan **Pelawan** yang berupaya “menghalang-halangi” **Terlawan Penyita** dalam memperoleh pelunasan atas fasilitas kredit yang telah diberikannya kepada **Terlawan Tersita** melalui penjualan lelang atas bidang-bidang tanah yang dijadikan jaminan hutang, nyata-nyata telah merugikan masyarakat. Oleh karenanya **Terlawan Penyita** selaku kreditur yang beritikad baik mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan melindungi hak-hak **Terlawan Penyita** dan masyarakat yang telah mempercayakan dananya pada **Terlawan Penyita**.

Bahwa jelas dan nyata, **Terlawan Tersita** mengetahui dan mengakui serta menyadari adanya kewajiban pembayaran hutang kepada **Terlawan Penyita** atas fasilitas kredit yang telah diterima dan dinikmati oleh **Terlawan Tersita** dari **Terlawan Penyita** dan terutama adanya akibat/konsekuensi apabila **Terlawan Tersita** tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutang kepada **Terlawan Penyita** sesuai ketentuan yang telah disepakati bersama dalam Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010 yang dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir. Bahwa jelas dan nyata, tindakan **Terlawan Tersita** yang telah dengan sengaja membuat perjanjian sewa menyewa dengan **Pelawan** menunjukkan itikad tidak baik **Terlawan Tersita** yang telah dengan sengaja mengabaikan dan tidak menghormati Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010, dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, yaitu telah dengan sengaja membuat perjanjian sewa menyewa TANPA adanya persetujuan tertulis dari **Terlawan Penyita** selaku Pemegang Hak Tanggungan sehingga perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara **Pelawan** dan **Terlawan Tersita** nyata-nyata telah melanggar ketentuan dalam Pasal 6 ayat 6.1 Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010, dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo, berikut



perubahan-perubahannya sampai dengan yang terakhir dan Pasal 2 butir 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang dibuat dan ditandatangani antara **Terlawan Penyita** dan **Terlawan Tersita**.

Oleh karenanya Gugatan Perlawanan **Pelawan** adalah sesuatu yang mengada-ada dan dicari-cari, semata-mata hanya mengulur-ulur demi menghindarkan **Terlawan Tersita** dari kewajiban pembayaran hutang kepada **Terlawan Penyita**.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, **Terlawan Penyita** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima Eksepsi **Terlawan Penyita** serta menolak Gugatan Perlawanan **Pelawan** atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan **Pelawan** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

d. Pelawan Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Perlawanan

Bahwa dalil Gugatan Perlawanan (*derden verzet*) **Pelawan** yang mendasarkan Gugatan Perlawanannya pada Pasal 378-384 Reglemen Acara Perdata atau *Reglement op de Rechtsvordering*, jelas dan nyata menunjukkan bahwa **Pelawan** tidak memiliki alas hak yang benar menurut hukum untuk mengajukan Gugatan Perlawanan. Bahwa **Pelawan** telah bertindak “seolah-olah”/ “menyatakan diri” sebagai pemilik sah atas bidang tanah obyek perkara aquo (*in casu*: Sertipikat Hak Milik Nomor 780/Sapen), padahal **Pelawan** bukan merupakan pemilik atas bidang tanah obyek perkara aquo karena nama yang tercantum dalam sertipikat (bukti kepemilikan hak) adalah Yohan Panca Kurniawan bukan **Pelawan**.

Bahwa perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang mendasarkan pada Pasal 378 Reglemen Acara Perdata atau *Reglement op de Rechtsvordering* atau Pasal 195 ayat (6) HIR adalah atas alasan :

- Barang yang disita bukan milik tergugat, tetapi milik pelawan, dan
- Perlawanan diajukan dalam bentuk gugatan perlawanan dengan cara menarik penggugat (pemohon sita) dan tergugat (tersita) sebagai pihak terlawan.

(*vide*: **M. Yahya Harahap** dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”)

Bahwa Gugatan Perlawanan **Pelawan** jelas dan nyata telah tidak didasarkan pada dasar hukum dan alasan-alasan yang benar karena **Pelawan** bukanlah pemilik yang diakui secara hukum atas bidang tanah obyek perkara aquo (*in casu*: Sertipikat Hak Milik Nomor 780/Sapen). Bahwa fakta yang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan, **Pelawan** bukanlah pemegang hak milik atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 780/Sapen, sehingga perbuatan **Pelawan** yang telah mengajukan Gugatan perkara aquo nyata-nyata bertentangan dan tidak sesuai dengan Pasal 378 Reglemen Acara Perdata atau *Reglement op de Rechtsvordering* atau Pasal 195 (6) HIR yang merupakan dasar hukum dalam mengajukan *Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga*, yang menyatakan :

“Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.”

Bahwa **derden verzet** (*Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga*) merupakan upaya hukum atas penyitaan (*Conservatoir Beslag*/sita jaminan) atas harta kekayaan milik pihak ketiga, dimana *Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga* tersebut dapat diajukan apabilaperkara yang dilawan tersebut belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan tersebut adalah gugatan perdata biasa (*vide*: M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”). Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3089 K/Pdt/1991 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 996 K/Pdt/1989 serta ternyata pula dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No.185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn.

Bahwa fakta yang ada menunjukkan, Terlawan Penyita adalah pemegang Hak Tanggungan dimana dalam Pasal 14 UUHT secara tegas menyatakan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Hal tersebut menunjukkan bahwa *Gugatan Perlawanan Pelawan* tidak didasarkan pada dasar-dasar hukum yang benar.

Bahwa *Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga* hanya dapat diajukan apabila barang yang disita itu merupakan harta kekayaan miliknya (*in casu*: milik **Pelawan**) dalam hal ini hanya pemegang hak milik yang dapat mengajukan *Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga*. Hal tersebut sejalan dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (1998) yang menyatakan bahwa *Gugatan Perlawanan pihak ketiga terhadap sita (termasuk sita eksekusi)* hanya dapat didasarkan atas

Halaman 14 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang. Oleh karenanya, Gugatan Perlawanan **Pelawannya** telah tidak didasarkan pada dasar hukum dan alasan-alasan yang benar.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, **Terlawan Penyita** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menerima Eksepsi **Terlawan Penyita** serta menolak Gugatan Perlawanan **Pelawan** atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan **Pelawan** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

e. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Gugatan Perlawanan **Pelawan** kabur karena **Pelawan** nyata-nyata telah kurang cermat dalam menyusun **posita** (*fundamentum petendi*) Gugatan Perlawanannya karena jelas dan nyata dasar hukum yang dijadikan dasar Gugatan Perlawanan (*in casu*: Pasal 378 – 384 Reglemen Acara Perdata atau *Reglement op de Rechtsvordering*) adalah mengenai Gugatan Perlawanan pihak ketiga terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka bukan mengenai Gugatan Perlawanan terhadap pelaksanaan lelang, terutama karena dalam dalil-dalil Gugatan Perlawanannya, **Pelawan** tidak dapat menjelaskan/menguraikan mengenai putusan pengadilan yang manakah yang telah merugikan **Pelawan** dengan mendasarkan pada dasar hukum (*rechts grond*) yang menjadi alasan Gugatan Perlawanannya namun **Pelawan** justru menuntut agar pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan ditangguhkan (*vide*: dalil angka 12 posita dan angka 5 petitum Gugatan Perlawanan **Pelawan**). Hal tersebut menyebabkan Gugatan Perlawanan **Pelawan** menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sehingga Gugatan Perlawanan **Pelawan** tidak didasarkan pada ketentuan hukum yang benar.

Bahwa Gugatan Perlawanan **Pelawan** seharusnya menunjuk dan menguraikan secara cermat dalam positanya alasan-alasan sehingga **Pelawan** harus “diikutsertakan” dalam suatu perkara yang telah diputus oleh suatu badan peradilan. Oleh karenanya tuntutan **Pelawan** jelas dan nyata tidak relevandan tidak didasarkan pada dasar-dasar hukum yang benar, sehingga Gugatan Perlawanan **Pelawan** kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa hal tersebut menunjukkan **Pelawan** tidak teliti dan tidak cermat serta telah lalai dalam merumuskan alasan-alasan hukum dalam positanya dengan jelas sehingga menjadi tidak jelas, kabur atau tidak sempurna mengenai alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam Perlawanannya, maka dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakibat tidak diterimanya petitum tersebut (*vide*: Yurisprudensi MA RI.Nomor : 582K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dan Yurisprudensi MA RI. Nomor : 492K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 yang menyatakan bahwa *Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima*). Oleh karenanya **Terlawan Penyita** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima Eksepsi **Terlawan Penyita** serta menolak Gugatan Perlawanan **Pelawan** atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan **Pelawan** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

Bahwa Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh **Terlawan Penyita** didukung dengan fakta-fakta hukum yang ada, maka bersama ini **Terlawan Penyita** mohon dengan hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima Eksepsi **Terlawan Penyita** atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan **Pelawan** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **Terlawan Penyita** mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi **Terlawan Penyita** untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Perlawanan **Pelawan** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum **Terlawan Penyita** merupakan Kreditur yang beritikad baik
3. Menyatakan sah dan mengikat:
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 26 Nopember 2010 yang dibuat di hadapan HERLINA, SH., Notaris di Sukoharjo.
 - Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 3 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
 - Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPTPK/189/2012 tanggal 26 Nopember 2012.
 - Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 02 tanggal 8 Mei 2013 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.

Halaman 16 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 06 tanggal 12 September 2013 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
 - Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 12 tanggal 22 Juli 2014 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
 - Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPTPK/173/2014 tanggal 26 Nopember 2014.
 - Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 22 tanggal 24 Maret 2015 yang dibuat di hadapan IGNATIUS AGUS SAPTONO, SH., Notaris di Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.
 - Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPTPK/169/2015 tanggal 24 Nopember 2015.
 - Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/185/2015 tanggal 23 Desember 2015.
4. Menyatakan sah dan mengikat :
- Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.780/Sapen, seluas $\pm 1.360 \text{ m}^2$ (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor 712/492/1981 tanggal 8 April 1981 sebagaimana ternyata dalam Sertipikat (tanda bukti hak) yang diterbitkan tanggal 8 April 1981 oleh Kantor Agraria Kabupaten Sukoharjo, terdaftar atas nama Yohan Panca Kurniawan (*in casu*: **Terlawan Tersita**), berikut dengan bangunan yang didirikan di atasnya dan segala bagian dan turutan-turutannya, yang telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan :
- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 550/MjlB/2010 tanggal 26 Nopember 2010, peringkat pertamasebesar Rp.2.010.000.000,- (dua milyar sepuluh juta Rupiah), dibuat di hadapan **HERLINA, S.H.**, PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 57/2011 tanggal 10 Januari 2011.
 - b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 202/Mojolaban/2011 tanggal 3 Agustus 2011, peringkat keduasebesar Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta Rupiah), dibuat di hadapan **IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H.**, PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4410/2011 tanggal 27 September 2011.
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/2013 tanggal 10 Mei 2013, peringkat ketigasebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta

Halaman 17 Putusan No. 662 Pdt / 2019/ PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah), dibuat di hadapan **IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H.**, PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3488/2013 tanggal 17 Juni 2013.

d. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2013 tanggal 2 Oktober 2013, peringkat keempat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah), dibuat di hadapan **IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H.**, PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7221/2013 tanggal 25 Nopember 2013.

e. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 234/2014 tanggal 23 Juli 2014, peringkat kelima sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah), dibuat di hadapan **IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H.**, PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 05258/2014 tanggal 3 September 2014.

f. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 098/2015 tanggal 24 Maret 2015, peringkat keenam sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), dibuat di hadapan **IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H.**, PPAT di Kabupaten Sukoharjo Juncto Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 02318/2015 tanggal 21 April 2015.

5. Menghukum **Pelawan** untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini.

A t a u ,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan tanggal 11 Juli 2019 nomor 183/Pdt.Plw/2018/PN.Skt yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Terlawan Penyita;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima ;

1. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. Rp1.959.000.00,- (satu juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 183/Pdt.Plw/2018/PN.Skt yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta bahwa pada tanggal 20 Agustus 2019 Pelawan telah

Halaman 18 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 183/Pdt.Plw/2018/PN.Skt tanggal 11 Juli 2019 ;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita / Terbanding I dan II masing-masing pada 28 Agustus 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 183/Pdt.Plw/2018/PN.Skt masing-masing pada tanggal 3 Oktober, 1 Oktober 2019, 30 September 2019 kepada Para pihak yang berperkara 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 HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 11 Juli 2019 nomor 183/Pdt.Plw/2018/PN.Skt diajukan oleh Pembanding dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan , oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan Memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui apa yang menjadi alasan keberatannya untuk mengajukan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan cermat turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 11 Juli 2019 nomor 182/Pdt.Plw/2018/PN.Skt dan berkas perkaranya maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama , oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus ditingkat banding sehingga dinggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta nomor 183/Pdt.Plw/2018/PN Skt tanggal 11 Juli 2019 dapat dipertahankan sehingga ditingkat banding patut untuk dikuatkan;

Halaman 19 Putusan No. 662 Pdt / 2019/ PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Pembanding semula Pelawan tetap berada dipihak yang kalah maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta nomor 183/Pdt.Plw/2018/PN.Skt tanggal 11 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum membayar biaya perkara Pembanding semula Pelawan dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2019, oleh Kami H.Susanto,S.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua Majelis , .Mulyanto ,S.H. M.H . dan Bambang Haruji ,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota , berdasarkan penetapan penunjukan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah perkara nomor 662/Pdt/2019/PT SMG tanggal 4 Desember 2019, putusan mana pada hari itu juga telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh Sri Mulyani S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah , akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA

Ttd

Ttd

H.Mulyanto ,S.H. M.H.

H.Susanto,S.H.

Ttd

Bambang Haruji ,S.H. ,M.H.

Halaman 20 Putusan No. 74/ Pdt / 2019 / PT SMG



PANITERA PENGANTI;

Ttd

Sri Mulyani, S.H.

Biaya Perkara :

1. Materai putusan	Rp 6000,00
2. Redaksi putusan	Rp 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan	Rp 134.000.00
Jumlah	Rp 150.000.00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	