



**P U T U S A N**

**Nomor 450/Pdt/2020/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Kitam**, berkedudukan di jalan Gunung Tugel Rt. 004/Rw.007, Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokero Selatan, Kabupaten Banyumas, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Pelawan I**;
2. **Nasriah**, berkedudukan di Gunung Tugel Rt. 004/ RW007, Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Pelawan II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIZALDI NASUTION, S.E., S.H., M.H. beralamat di Kawasan Niaga Citra Gran Blok R.15 No.17 Cibubur Bekasi Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 16 SK-RTN/XVI-IX/2020, tanggal 16 September 2020;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Pelawan**;

**M e l a w a n**

1. **PT. Bank Mega Syariah Jakarta cq. Pimpinan PT. Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Soedirman EX. Kodim nomor: 25 Purwokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TEGUH SHAFANTORO, SUBHAN dan M.N SYARIF POLHAUPESSY berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 011/DIR/BMS/20 tertanggal 6 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Terlawan I**;
2. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kpknl Purwokerto**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan No.876 Purwokerto, memberikan kuasa kepada Jarot Abdul Azis dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-161/MK.1/2020 tanggal 23 April 2020 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Terlawan II**;
3. **Nanang Anggoro**, bertempat tinggal di Dusun Rawabaya RT 001 RW 002 Desa Gentasari Kecamatan Kroya Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALIM MUSTOFA, S.H. dan MUHAMMAD MA'ARIF, S. Sy. berdasarkan Surat Kuasa

*Halaman 1 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor 002/SKK/AM/IV/2020 tertanggal 15 April 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Terlawan III ;

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyumas, bertempat tinggal di jalan Jenderal Sudirman no.: 356-358 Purwokerto, dalam hal ini memberikan kuasa R. Sri Winarno dkk, berdasarkan Surat Kuasa No. 09/SK/PMPP/4/2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 13 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Terlawan IV;

Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Terlawan**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Oktober 2020 Nomor 450/PDT/2020/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, tanggal 9 September 2020;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan/bantahannya tanggal 13 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 17 Maret 2020 dalam Register Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan II ada melakukan perjanjian pembiayaan berdasarkan system Syariah dengan Terlawan I sebesar Rp.200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ), dimana jaminan yang digunakan SHM. Nomor: 02153 atas nama Sawen terletak kelurahan karangklesem Rt. 004/Rw.007, Kecamatan Purwokerto Selatan, dimana Pelawan II meninggalkan sisa utang kepada Terlawan I sebesar Rp. 151.126.524,04 (seratus lima puluh satu seratus dua puluh enam ribu lima ratus dua puluh empat rupiah );
2. Bahwa tuhan menghendaki pemilik jaminan meninggal dunia pada tanggal 17 maret 2017, dan jatuhlah waris kepada ke 4 ( empat ) anak- anak Sawen tersebut yaitu:

Halaman 2 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Narsidah;
- Darisem ;
- KITEM;
- NASRIAH;

3. Bahwa Terlawan I , Terlawan II dan Terlawan III telah mengetahui meninggal dunia pemilik jaminan atas nama SAWEN, dimana atas pemberitahuan Pelawan II, akan tetapi pada tanggal 30 Agustus 2017 dilakukan penjualan lelang dengan risalah lelang nomor: 44/2017 oleh Terlawan I , Terlawan II kepada Terlawan III, diterbitkan sertifikat oleh Terlawan IV atas nama Terlawan III;

4. Sedang akibat jatuh waris terhadap tanah tersebut terjadi sebelum dilakukan penjualan lelang dan sudah dibagi-bagi terlebih dahulu terhadap tanah waris tersebut oleh pihak ahli waris yaitu:

- NARSIDAH mendapatkan bagian dengan luas: 231 m2, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0125.0 atas nama NARSIDAH dengan harga Rp. 260.000.000,- ( dua ratus enam puluh juta rupiah );
- DARISEM mendapatkan bagian dengan luas: 205 m2, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0444.0, dengan hargaRp. 484.500.000,- ( empat ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah );
- KITEM mendapatkan bagian dengan luas: 182 m2, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0445.0, dengan harga Rp. 230.000.000,-( dua ratus tiga puluh juta rupiah );
- NASRIAH mendapatkan bagian dengan luas: 277 m2, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0446.0, dengan harga Rp. 612.500.000,- ( enam ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah );

Maka total harga keseluruhan tanah waris yang sudah dibagi Rp. 1.587.000.000,-( satu milyar lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah );

Dimana Pelaksanaan pembagian waris ini atas kesepakatan ahli waris di pemerintahan kelurahan karangklesem dan diketahui oleh camat purwokerto selatan;

5. Bahwa sewajarnya Para Pelawan merasa keberatan kepada Para Terlawan, karena didalam isi Penetapan eksekusi nomor: 1/ Pen.Pdt. Eks/2020/PN. Pwt, tanggal 20 Februari 2020 tersebut untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan seluas 950 m2 dengan hak milik nomor: 02153/kelurahan karangklesem, semula atas nama SAWEN tersebut tidaklah tepat karena terhadap posisi dan luas tanah apa yang diajukan Terlawan III tidak jelas batasnya dan telah menjadi hak waris;

6. Bahwa dalam penjualan lelang tanggal 30 Agustus 2017 yang dilakukan

Halaman 3 Putusan No. 450/Pdt/2020/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

Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dengan menerbitkan sertifikat yang dilakukan Terlawan IV, dengan penjualan lelang seharga Rp. 342.000.001,- ( tiga ratus empat puluh dua juta satu rupiah ) sangat merugikan ahli waris atau Para Pelawan, karena tanah waris tersebut total harga yang sebenarnya Rp. 1.587.000.000,- ( satu milyar lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah ), maka terjadi kerugian Para Pelawan;

7. Dan Pelawan merasa keberatan bahwa harta berupa tanah dan bangunan tersebut lebih tinggi dari perhitungan nilai jumlah tagihan yang hendak dilunasi, maka perbuatan Para Terlawan tidak berdasarkan kehendak hukum dan telah melanggar pasal 197 ayat 1 HIR atau pasal 208 RBG;

8. Bahwa Para Pelawan melihat perbuatan Para Terlawan telah Pelanggaran hukum dan secara kemanusiaan berdasarkan Undang-Undang dasar 1945 wajarlah Para Pelawan melakukan Perlawanan, karena Para Pelawan sangat dirugikan oleh Para Terlawan yaitu besar Rp. 1.587.000.000,- ( satu milyar lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah );

9. Bahwa karena Para Terlawan yang melanggar prinsip kemanusiaan berdasarkan Undang-Undang dasar 1945, dimana perbuatan Para Terlawan yang merugikan Para Pelawan, pada hal Terlawan I, Terlawan II , Terlawan III dan Terlawan IV atau Para Terlawan seharusnya melindungi harta agunan milik Para Pelawan ( ahli waris );

10. Dan Para Pelawan melakukan perlawanan kepada Para Terlawan karena merasa keberatan atas penjualan lelang tersebut, dimana adanya selisih harga terhadap tanah waris yang sudah dibagi tersebut yang sampai saat ini belum di terima Para Pelawan atau ahli waris ;

11. Bahwa Para Pelawan mohon agar Para Terlawan dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada Para Pelawan sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

12. Bahwa mengingat gugatan Perlawanan Para Pelawan ini cukup beralasan, maka wajar apabila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Para Terlawan verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR :

Halaman 4 Putusan No. 450/Pdt/2020/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. Mengabulkan gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar.
3. Menyatakan batal penetapan eksekusi nomor: 1/Pen.Pdt. Eks/2020/PN. Pwt tertanggal 20 Februari 2020 terhadap tanah yang telah jatuh waris yang terletak di kelurahan karangklesem Rt. 004/Rw.007, Kecamatan Purwokerto Selatan tersebut atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada PARA PELAWAN;
4. Memerintahkan untuk tidak dapat mengosongkan tanah dan bangunan yang sudah jatuh waris terletak di kelurahan karangklesem Rt.004/007, Kecamatan dengan penetapan eksekusi nomor: 1/Pen. Pdt.Eks/2020/PN. Pwt tertanggal 20 Februari 2020 tersebut Noneksektabel;
5. Menghukum Para Terlawan membayar uang kepada Para Pelawan sebesar Rp. 1.587.000.000,- ( satu milyar lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah );
6. Menghukum Para Terlawan membayar dwangsom/uang paksa kepada Para Pelawan sebesar Rp. 1.500.000,- ( satu juta lima ratus ribu rupiah ) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*);
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain maka :

## **SUBSIDIAIR :**

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pelawan tersebut Para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

### Jawaban Terlawan I

#### **DALAM EKSEPSI :**

##### **I. Gugatan Para Pelawan Daluwarsa (*Peremptoir Exeptie*) :**

Bahwa Para Pelawan dalam gugatannya mendasarkan pada adanya hubungan hukum antara Terlawan I selaku Bank dengan Pelawan II selaku Nasabah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 06 dengan Jaminan/Agunan berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dengan Sertipikat Hak Milik No. 02153 tertanggal

Halaman 5 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Oktober 2002, Surat Ukur No. 00098/Karangklesem/2002 tertanggal 11 Juli 2002, seluas 950 m2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) ("SHM No. 02163/Karangklesem").

Sementara hubungan hukum antara Terlawan I selaku Bank dengan Pelawan II selaku Nasabah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 06 dimaksud telah berakhir dengan telah dilaksanakannya Lelang Eksekusi atas Jaminan/Agunan berupa SHM No. 02153/Karangklesem melalui Terlawan II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 0479/44/2017 tertanggal 30 Agustus 2017 ("Risalah Lelang No. 047/44/2017").

Dengan demikian gugatan Para Pelawan adalah gugatan yang telah daluwarsa, dan gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima.

## II. Para Pelawan Tidak Memiliki Kapasitas (*Legal Standing*) sebagai Para Pelawan (*Error In Persona*) :

1. Bahwa Para Pelawan dalam gugatannya mendasarkan pada adanya pewarisan dari SAWEN (Ex. pemilik Agunan/Jaminan SHM No. 02163/Karangklesem) kepada Para Pelawan, sementara faktanya pemberian Hak Tanggungan oleh SAWEN selaku Pemberi Hak Tanggungan kepada Terlawan I selaku Pemegang Hak Tanggungan sudah ada jauh sebelum timbulnya pewarisan, sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 564/2013 tertanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan PPAT. ARIF DHIAN PRASETYO, SH Jo Sertipikat Hak Tanggungan No. 08395/2013 tertanggal 18 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas ("SHT No. 08395/2013").
2. Bahwa Para Pelawan dalam gugatannya mempermasalahkan tentang Ex. Agunan/Jaminan berupa SHM No. 02153/Karangklesem atas nama SAWEN Isteri YASRODJI SIRAN. sementara faktanya atas Ex. Jaminan tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada Terlawan III (NANANG ANGGORO) selaku Pembeli Lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 0479/44/2017 tertanggal 30 Agustus 2017 ("Risalah Lelang No. 0479/44/2017").

Dengan demikian gugatan Para Pelawan tidak memiliki kapasitas (*Legal Standing*) dalam selaku Para Pelawan (*Error In Persona*) dan gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima.

## III. Gugatan Para Pelawan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) :

Halaman 6 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Para Pelawan didasarkan antara lain pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 06 sementara Para Pelawan dalam gugatannya tidak menyertakan Notaris ARIF DHIAN PRASETYO, SH selaku pihak dalam perkara ini.

dengan demikian gugatan Para Pelawan adalah kurang pihak, dan gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima, sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tertanggal 28 Januari 1976, yang menyatakan bahwa : "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima".

#### IV. *Obscuur Libel Fundamentum Petendi* (Dasar hukum gugatan / posita / *fundamentum petendi*)

Bahwa didalam positanya ternyata Para Pelawan tidak mencatumkan dasar hukum yang mendasari gugatan, yang merupakan dasar penting dalam pengambilan suatu putusan yang berguna untuk mempertahankan dalil gugatannya. sebagaimana pula ditegaskan antara lain dalam :

- Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan : "Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima".

Dengan demikian terhadap gugatan Penggugat yang tidak jelas/kabur sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terlawan I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Para Pelawan dalam gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh Terlawan I secara tegas dan tertulis.
2. Bahwa seluruh dalil yang telah Terlawan I kemukakan dalam Eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa benar sebelumnya Pelawan II adalah Nasabah pada Terlawan I selaku Bank dengan Agunan / Jaminan berupa SHM No. 02153 / Karangklesem berdasarkan antara lain :
  - 3.1. Akad Pembiayaan Murabahah No. 06 dengan kesepakatan antara lain:
    - Harga beli : Rp. 201.000.000,-  
(dua ratus satu juta rupiah).
    - Margin : Rp. 96.479.858,-  
(sembilan puluh enam juta empat ratus tujuh

Halaman 7 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh delapan rupiah).

- Harga Jual : Rp. 297.479.858,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh delapan rupiah).
- Jumlah Angsuran : Rp. 6.197.497,- (enam juta seratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus sembilan puluh tujuh rupiah).
- Jangka Waktu : 48 (empat puluh delapan) bulan (10 Oktober 2013 s/d 10 Oktober 2017).

## 3.2. SHT No. 08395/2013.

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Pelawan pada nomor 2 s/d 3 gugatan yang intinya mempermasalahkan tentang adanya pewarisan dari SAWEN (Ex. Pemilik Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem) kepada Para Pelawan dengan telah meninggalnya SAWEN pada tanggal 17 Maret 2017, dan adanya pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem pada tanggal 30 Agustus 2017 (setelah meninggalnya SAWEN).

Berdasarkan Pasal 18 ayat 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan :

- Pasal 18 :
- Ayat 1 : "Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :
  - a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
  - b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
  - c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
  - d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan."

Dan faktanya :

- Pemberian Hak Tanggungan oleh SAWEN selaku Pemberi Hak Tanggungan kepada Terlawan I selaku Pemegang Hak Tanggungan sudah ada jauh sebelum meninggalnya SAWEN (sebelum timbulnya pewarisan), sebagaimana tertuang dalam SHT No. 08395/2013.
- SHT No. 08395/2013 tidak pernah hapus sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 18 ayat 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak

Halaman 8 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG





Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah.

Dengan demikian dengan meninggalnya SAWEN (timbulnya pewarisan dari SAWEN kepada Para Pelawan), tidaklah menghapuskan adanya Hak Tanggungan atas Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem.

5. Bahwa ternyata Pelawan II telah Cidera Janji terhadap Terlawan I, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 8 ayat 1 Akad Pembiayaan Murabahah No. 06, menyatakan :

"Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajiban menurut Akad ini untuk membayar angsuran Harga Jual tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktunya saja telah memberikan bukti yang cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPerdara "

Dan meskipun Terlawan I telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, termasuk diantaranya dengan memberikan Surat Peringatan kepada Pelawan II yang terdiri dari :

- 5.1. Surat No. 003/SP1/30090-Sokaraja/II/2015 tertanggal 3 Februari 2015 Perihal Surat Peringatan I.
- 5.2. Surat No. 006/SP2/30090-Sokaraja/II/2015 tertanggal 23 Februari 2015 Perihal Surat Peringatan II.
- 5.3. Surat No. 002/SP3/30090-Sokaraja/III/2015 tertanggal 4 Maret 2015 Perihal Surat Peringatan III.

Ternyata Para Pelawan tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Terlawan I.

6. Bahwa karena Para Pelawan tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Terlawan I, maka dengan terpaksa Terlawan I menempuh penyelesaian dengan mengajukan permohonan Eksekusi Lelang melalui Terlawan II atas Agunan/Jaminan yaitu SHM No. 02153/Karangklesem dengan Pembeli Lelang Terlawan III, sebagaimana tertuang Risalah Lelang No. 0479/44/2017, dengan didasarkan pada :

- Pasal 9.2. tentang Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 36, yang menyatakan : "Jika ayat 1 (satu) pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada NASABAH, akan menjual barang agunan didepan umum ataupun dengan cara mengambil



tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah.”.

- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, antara lain dalam :
  - Pasal 6, yang menyatakan : "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.
  - Pasal 14 ayat (3), yang menyatakan : Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah.”
- Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Dengan demikian upaya penyelesaian melalui Eksekusi Hak Tanggungan melalui Lelang Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II, dan telah beralihnya kepemilikan atas SHM No. 02153/Karangklesem kepada Terlawan III telah memenuhi syarat dan sah secara hukum serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat, dan Terlawan III adalah Pembeli Lelang yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum. Sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI antara lain pada :

- No. 323 K/Sip/1968 : “Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta, dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum”
- No. 821 K/Sip/1974 tertanggal 28 Agustus 1976 : “Pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang”

Dan upaya Terlawan III untuk memperoleh haknya atas SHM No. 02153/Karangklesem dengan mengajukan permohonan esekusi pengosongan sebagaimana dalam Penetapan Pengadilan Negeri Purwokerto No. 1/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Pwt adalah upaya yang sah secara hukum sebagaimana ditegaskan dalam :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Buku II Mahkamah Agung RI – Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi – angka II Teknis Peradilan – Huruf AJ angka 14 Halaman 99 :

"Apabila yang dilelang itu adalah tanah/tanah dan rumah yang sedang ditempati/dikuasai oleh tersita/lelang, maka dengan menunjuk kepada ketentuan yang terdapat dalam Pasal 200 (10) dan (11) HIR atau pasal 218 Rbg, apabila terlelang tidak bersedia untuk menyerahkan tanah/tanah dan rumah itu secara kosong, maka terlelang beserta keluarganya akan dikeluarkan dengan Pasal apabila perlu dengan bantuan yang berwajib dari tanah/tanah dan rumah tersebut berdasarkan permohonan yang diajukan oleh pemenang lelang"

- Pasal 200 HIR, pada :

- Ayat 10 : "Hak seseorang atas barang tetapnya yang dijual, dengan diterimanya tawaran pembeli, pindah kepada si pembeli segera setelah ia memenuhi syarat-syarat pembelian. Jika ia telah memenuhi syarat-syarat itu, maka kepadanya harus diberikan surat keterangan tentang hal itu oleh kantor lelang atau oleh orang yang ditugaskan menjual barang itu"

- Ayat 11 : "Jika seseorang enggan meninggalkan barang tetapnya yang dijual, maka ketua pengadilan negeri akan membuat surat perintah kepada orang yang berwenang, untuk menjalankan surat juru sita dengan bantuan panitera pengadilan negeri atau seorang pegawai bangsa Eropa yang ditunjuk oleh ketua, dan jika perlu dengan bantuan polisi, supaya barang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang yang dijual barangnya serta oleh sanak saudaranya"

7. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Pelawan pada nomor 4, 6, 7 dan 8 yang intinya mempermasalahkan tentang harga Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem. Faktanya atas Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem telah menempuh upaya penjualan melalui Lelang Eksekusi melalui Terlawan II sebanyak 3 (tiga) kali, dan baru pada Lelang Eksekusi yang ketiga Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem laku terjual, sebagaimana tertuang dalam :

- Risalah Lelang No. 1324/2015 tertanggal 30 Desember 2015.
- Risalah Lelang No. 0138/2017 tertanggal 4 April 2017.

Halaman 11 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Risalah Lelang No. 0479/2017 tertanggal 30 Agustus 2017.

Dan harga sebagaimana tercantum dalam Risalah No. 0479/2017 adalah hasil penawaran tertinggi atas Agunan/Jaminan SHM No. 02153 / Karangklesem setelah 3 (tiga) kali dilakukan upaya Lelang Eksekusi, sebagaimana ditetapkan pula dalam Pasal 1 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada :

- Angka 1 : "Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang"
- Angka 29 : "Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang"

Dari fakta tersebut juga membuktikan bahwa Pelawan II sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan sisa kewajibannya kepada Terlawan I, meskipun pada saat itu Pelawan II memiliki kesempatan yang cukup untuk menyelesaikan sisa kewajibannya kepada Terlawan I, tetapi Pelawan II tetap memiliki itikad baik untuk menyelesaikannya hingga pada akhirnya Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem laku terjual dan sebagai pembeli adalah Terlawan III.

8. Bahwa berdasarkan apa yang telah Terlawan I uraikan di atas, maka terbukti gugatan perlawanan Para Pelawan adalah tidak berdasar dan mengada-ada, sehingga gugatan perlawanan Para Pelawan adalah gugatan yang sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa karena gugatan perlawanan Para Pelawan tidak terbukti, maka tuntutan Para Pelawan tentang Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari adalah tuntutan yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI antara lain :
  - Putusan MARI No. 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1955, yang menyatakan : "Tuntutan pembayaran uang paksa i.c. tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya".
  - Putusan MARI No. 79 K/Sip/1972, yang menyatakan : "Dwangsom tidak dapat dituntut bersama - sama dengan tuntutan membayar uang."
10. Bahwa karena gugatan perlawanan Para Pelawan tidak terbukti, maka tuntutan Para Pelawan yang memohon agar putusan perkara ini dapat

Halaman 12 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun terdapat upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi, adalah tuntutan yang sudah seharusnya ditolak, sebagaimana pula ditegaskan dalam Surat Edaran MARI No. 03 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000, yang menegaskan agar supaya tidak menjatuhkan keputusan "*Uitvoerbaar bij Voorraad*" walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 H.I.R./191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi.

11. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Pelawan untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka Terlawan I menganggap bahwa dalil-dalil Para Pelawan tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Terlawan I.
2. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik.
2. Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*).

## JAWABAN TERLAWAN II

### POKOK PERMASALAHAN/DASAR GUGATAN PELAWAN

1. Bahwa inti/pokok gugatan perkara *a quo* yang diajukan oleh Para Pelawan adalah sehubungan dengan keberatan Para Pelawan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Pwt tertanggal 20 Februari 2020 atas bidang tanah dan bangunan berupa SHM Nomor: 02153/Karanglesem an. Sawen Yasrodji Siran (SHM 02153) yang menjadi jaminan utang Nasriah *in casu* Pelawan II selaku debitur kepada PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto *in casu* Terlawan I selaku kreditur, dengan alasan:

Halaman 13 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Para Pelawan menganggap pemilik tanah SHM 02153 (Sawen isteri Yasroddi Siran/ibu dari Para Pelawan) telah meninggal dunia sehingga seketika kepemilikan tanah jatuh kepada ahli waris.
- b. Akibatnya penjualan lelang tanggal 30 Agustus 2017 dengan penjualan lelang seharga Rp.342.000.001,- tidak sah.
- c. Selain itu, nilai penjualan sebesar RP.342.000.001,- dianggap terlalu rendah sehingga merugikan Para Pelawan, karena tanah waris tersebut menurut Para Pelawan nilainya sebesar Rp.1.587.000.000,- (satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah).

## STATUS TANAH OBJEK PERKARA A QUO DALAM JAMINAN UTANG PELAWAN II

2. Bahwa dalam perkara *a quo* telah terjadi utang piutang antara Sdr. Nasriah selaku debitur (Pelawan II) dengan PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto selaku kreditur (Terlawan I).
3. Bahwa utang piutang tersebut kemudian dijamin pelunasannya oleh Sdri. Sawen selaku ibu dari Sdri. Nasriah (Pelawan II) dengan menjaminkan sebidang tanah dan bangunan SHM 02153 an. Sawen isteri Yasroddi Siran, yang terletak di Kelurahan Karanglesem RT.004/RW.007 Kecamatan Purwokerto Selatan, yang kemudian telah diikat dengan Hak Tanggungan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 564/2013 tanggal 10 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 08395/2013 tanggal 18 November 2013.
4. Bahwa dengan demikian jelas bahwa, Sdri. Sawen telah mengikatkan diri untuk menjamin utang Sdri. Nasriah (Pelawan II) dengan menyerahkan sebidang tanah dan bangunan tersebut di atas.
5. Bahwa sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 564/2013 tanggal 10 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 08395/2013 tanggal 18 November 2013, Penjamin (Sdri. Sawen) telah melepas hak istimewa, sehingga selama utang Sdri. Nasriah (Pelawan II) belum lunas, maka tanah dan bangunan (objek sengketa) dimaksud telah menjadi jaminan utang.

## HARTA PENINGGALAN YANG DAPAT DIWARIS

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 171 Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam telah diatur dalam:
  - a. Huruf a: "Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing."

Halaman 14 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b. Huruf d: "Harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya."

7. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 1100 BW (KUHPer) diatur bahwa "Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu."

**TANGGAPAN ATAS DALIL PARA PELAWAN TENTANG TANAH JAMINAN UTANG YANG MENJADI TANAH WARISAN TELAH DIBAGI-BAGI TERLEBIH DAHULU KEPADA PARA AHLI WARIS DENGAN DASAR SPPT-PBB**

8. Bahwa status tanah dan bangunan SHM 02153 adalah milik Sawen isteri Yasrodji Siran (ibu dari Para Pelawan) yang telah diagunkan sebagai jaminan utang Sdri. Nasriah (Pelawan II) pada PT Bank Mega Syariah (Terlawan I) berdasarkan Akad Wakalah Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 001/WKLH/MP-500/SKJ/1013 tanggal 10 Oktober 2013 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nasriah Nomor 06 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Arif Dhian Prasetyo, S.H.

9. Bahwa SHM 02153 tersebut juga telah diikat Hak Tanggungan Tingkat Pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 564/2013 tanggal 10 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 08395/2013 tanggal 18 November 2013.

10. Bahwa Para Pelawan mendalilkan bahwa pemilik jaminan utang (Sawen isteri Yasrodji Siran/ibu Para Pelawan) telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 2017, dan jatuhlah waris kepada 4 (empat) orang anak pemilik jaminan, termasuk tanah yang menjadi jaminan utang.

11. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil Para Pelawan yang merupakan ahli waris dari pemilik jaminan utang, mendalilkan bahwa sebagai akibat jatuh waris terhadap tanah tersebut terjadi sebelum dilakukan penjualan lelang dan sudah dibagi-bagi terlebih dahulu terhadap tanah waris tersebut oleh para pihak ahli waris yaitu:

- NARSIDAH mendapat bagian dengan luas 231 m<sup>2</sup>, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0125.0 an. NARSIDAH....;
- DARISEM mendapat bagian dengan luas 205 m<sup>2</sup>, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0444.0 an. DARISEM....;
- KITEM mendapat bagian dengan luas 182 m<sup>2</sup>, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0445.0 an. KITEM....;
- NASRIAH mendapat bagian dengan luas 277 m<sup>2</sup>, nomor SPPT-PBB: 33.02.710.001.026-0446.0 an. NASRIAH....;



...total keseluruhan tanah waris yang sudah dibagi Rp.1.587.000.000,- (satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah). Dimana pelaksanaan pembahian waris atas kesepakatan Ahli Waris...dan diketahui camat Purwokerto Selatan.

**12.** Bahwa dapat Terlawan II sampaikan bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, diatur dengan tegas di dalam Pasal 1 angka 5 bahwa "Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak."

**13.** Bahwa dengan demikian jelas bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) yang didalilkan oleh Para Pelawan jelas bukanlah bukti kepemilikan atas suatu objek pajak khususnya kepemilikan tanah objek sengketa, melainkan hanya sebagai penentu atas objek pajak tersebut dan besaran pajak yang dibebankan kepada objek pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.

**14.** Bahwa berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, dalam ketentuan Pasal 171 huruf e diatur mengenai: "Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (tajhiz), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat."

**15.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1100 BW (KUHPER) diatur bahwa "Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu."

**16.** Bahwa dengan demikian, seharusnya Para Pelawan yang mendalilkan sebagai ahli waris dari pemilik jaminan berupa SHM 02153 dan bermaksud untuk membagi-bagi harta waris dimaksud, maka seharusnya tidak hanya membagi warisan berupa harta kekayaan saja, namun juga wajib membagi-bagi berupa utang-utang yang wajib dibayarkan oleh Para Pelawan selaku para ahli waris.

**17.** Bahwa oleh karena SHM 02153 telah menjadi jaminan pelunasan utang Pelawan II, apabila Para Pelawan hendak membagi-bagi harta waris kepada para ahli waris sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya, maka Para Pelawan selaku Ahli Waris harus melunasi



kewajiban utangnya terlebih dahulu kepada PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto (Terlawan I).

**18.** Bahwa oleh karena hal-hal tersebut di atas, telah sangat jelas terbukti bahwa Para Pelawan khususnya Pelawan II menunjukkan itikad buruknya untuk melepas tanggung jawabnya atas kewajiban utangnya kepada Terlawan I, dengan dalil yang sangat mengada-ada yaitu menyatakan tanah SHM 02153 telah dibagi-bagi kepada ahli waris, sedangkan Para Pelawan jelas-jelas mengetahui bahwa tanah dan bangunan tersebut telah dijadikan jaminan hutang Pelawan II pada Terlawan I, bahkan Pelawan II telah wanprestasi tidak membayar kewajiban utangnya kepada Terlawan I, sehingga sudah sangat berdasar hukum jika Terlawan I menggunakan haknya untuk menjual SHM 02153 sebagai pelunasan utang Pelawan II melalui lelang hak tanggungan yang diselenggarakan oleh Terlawan II.

**PELELANGAN ATAS SHM 02153/KARANGKLESEM AN. SAWEN ISTERI YASRODJI SIRAN ADALAH LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DAN TELAH BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU**

**19.** Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil Para Pelawan pada angka 6 halaman 2 dalam surat gugatannya yang intinya mempermasalahkan lelang yang dilakukan oleh Terlawan I dengan penjualan lelang yang diselenggarakan Terlawan II dengan harga Rp342.000.001,- yang sangat merugikan ahli waris/Para Pelawan, karena tanah waris tersebut menurut Para Pelawan nilainya sebesar Rp.1.587.000.000,- (satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah).

**20.** Bahwa perlu Terlawan II jelaskan bahwa dasar Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Pwt tertanggal 20 Februari 2020 merupakan tindak lanjut dari lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto (Terlawan I) dan diselenggarakan melalui KPKNL Purwokerto (Terlawan II), di mana lelang tersebut telah dimenangkan oleh Nanang Anggoro (Terlawan III).

**21.** Bahwa dapat Terlawan II jelaskan kronologis dari pelaksanaan lelang hak tanggungan terhadap SHM 02153/Karangklesem yang telah laku terjual dalam lelang sebagaimana tertuang di dalam Risalah Lelang Nomor 0479/44/2017/24/2019 tanggal 30 Agustus 2017.

**22.** Bahwa pelelangan terhadap obyek sengketa dilakukan atas permintaan dari Dwi Saputro Bayu Aji selaku PIC Lelang PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto (Terlawan I), sesuai dengan surat Permohonan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Surat Permohonan Lelang Nomor MD.006/BMS/SPL-PWT/2017 tanggal 17 Juli 2017.

**23.** Bahwa Nasriah (Pelawan II) adalah debitur dari PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto (Terlawan I) berdasarkan Akad Wakalah Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 001/WKLH/MP-500/SKJ/1013 tanggal 10 Oktober 2013 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nasriah Nomor 06 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Arif Dhian Prasetyo, S.H.

**24.** Bahwa Pelawan II selaku debitur telah meletakkan jaminan untuk pelunasan utangnya kepada PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto (Terlawan I), di mana jaminan dimaksud telah diikat Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 564/2013 tanggal 10 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 08395/2013 tanggal 18 November 2013.

**25.** Bahwa dalam perkembangannya, ternyata Pelawan II (selaku debitur) telah wanprestasi/tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utangnya tersebut sebagaimana diperjanjikan. Oleh karena itu, PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto (Terlawan I) telah mengirimkan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Pelawan agar segera melunasi pinjamannya.

**26.** Bahwa kemudian PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto in casu Terlawan I tetap memberikan kesempatan dengan melakukan upaya penagihan secara layak meskipun Pelawan II telah melakukan wanprestasi dalam pemenuhan pembayaran angsuran fasilitas kreditnya.

**27.** Bahwa oleh karena Pelawan II tidak lancar dalam membayar angsuran kreditnya kepada Terlawan I dan menjadi kredit macet, maka sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, kreditur (PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto in casu Terlawan I) selaku pemegang hak tanggungan berhak menjual barang jaminan melalui pelelangan umum, tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan Pelawan II (debitur).

**28.** Bahwa pelelangan tersebut dilakukan guna memenuhi ketentuan Pasal 6 UUHT : "Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Halaman 18 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





29. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 14 UUHT dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi sebagaimana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”.

30. Bahwa dengan demikian, PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto *in casu* Terlawan I selaku Kreditor Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi melalui Parate Executie dengan menjual lelang objek jaminan berupa SHM 02153, selanjutnya PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto *in casu* Terlawan I mengajukan permohonan lelang atas SHM 02153/Karangklesem kepada Terlawan II, sesuai dengan surat Permohonan Lelang Surat Permohonan Lelang Nomor MD.006/BMS/SPL-PWT/2017 tanggal 17 Juli 2017.

31. Bahwa terhadap permohonan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen berkas pendukung sebagai berikut:

- a) Akad Wakalah Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 001/WKLH/MP-500/SKJ/1013 tanggal 10 Oktober 2013;
- b) Akad Pembiayaan Murabahah Nasriah Nomor 06 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Arif Dhian Prasetyo, S.H.
- c) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 564/2013 tanggal 10 Oktober 2013;
- d) Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 08395/2013 tanggal 18 November 2013;
- e) Surat Pernyataan Dwi Saputro Bayu Aji selaku PIC Lelang PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto tanggal 17 Juli 2017;
- f) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 73/Ket-11.27/III/2017 tanggal 24 Maret 2017 atas SHM 02153/Karangklesem an. Sawen isteri Yasrodji Siran;
- g) Surat PT Bank Mega Syariah Nomor: 003/SP1/30090-Sokaraja/II/2015 tanggal 3 Februari 2015 perihal Surat Peringatan I kepada Ibu Nasriah (Pelawan II);
- h) Surat PT Bank Mega Syariah Nomor: 006/SP2/30090-Sokaraja/II/2015 tanggal 23 Februari 2015 perihal Surat Peringatan II kepada Ibu Nasriah (Pelawan II).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i) Surat PT Bank Mega Syariah Nomor:002/SP3/30090-Sokaraja/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 perihal Surat Peringatan III kepada Ibu Nasriah (Pelawan II).

**32.** Bahwa mengingat berkas/dokumen permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan I tersebut telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang".

**33.** Bahwa PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto in casu Terlawan I selaku kreditur telah mengirim surat pemberitahuan lelang Nomor: 021/Tap-Lelang/Pwk/2017 tanggal 1 Agustus 2017 kepada Debitur (Ibu Nasriah in casu Pelawan II).

**34.** Bahwa guna memenuhi asas publisitas, rencana pelelangan terhadap obyek sengketa perkara *a quo* telah diumumkan oleh PT Bank Mega Syariah Cabang Purwokerto (Terlawan I) melalui Selebaran pada tanggal 01 Agustus 2017 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Merapi pada tanggal 16 Agustus 2017, sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

**35.** Bahwa Terlawan II dalam pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa perkara *a quo* telah sesuai dengan syarat-syarat yang diatur oleh ketentuan lelang dan berkas permohonan lelang dimaksud telah dilampiri dengan dokumen-dokumen yang disyaratkan, sehingga secara administratif sudah lengkap dan telah memenuhi persyaratan formal untuk proses lelang. Oleh karena itu, apa yang dilakukan oleh Terlawan II terkait pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan prosedur/hukum yang berlaku, sehingga tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan II dalam proses pelaksanaan lelang.

**36.** Bahwa berdasarkan uraian di atas, oleh karena semua persyaratan pelelangan telah dipenuhi, dan lelang tersebut telah terdapat pemenang lelang yaitu Sdr. Nanang Anggoro (Terlawan III) berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 0479/44/2017 tanggal 30 Agustus 2017, dan Risalah Lelang dimaksud diberikan sebagai Grosse (salinan pertama/akta otentik) kepada Sdr. Nanang Anggoro untuk Pengadilan Negeri Purwokerto.

**37.** Bahwa dengan demikian prosedur lelang eksekusi hak tanggungan telah dilaksanakan dan sesuai dengan tata cara dan prosedur

Halaman 20 Putusan No. 450/Pdt/2020/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

yang diatur berdasarkan ketentuan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 (PMK 27/2016) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta tidak ada putusan/penetapan pembatalan yang memerintahkan penundaan/pembatalan lelang atas objek *a quo* lelang tersebut. Oleh karenanya, Risalah Lelang yang merupakan akta otentik yang diterbitkan dari pelelangan tersebut adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, serta Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Pwt tertanggal 20 Februari 2020 yang didasarkan pada Risalah Lelang dimaksud tidak dapat dibatalkan.

## TANGGAPAN TERLAWAN II ATAS DALIL PARA PELAWAN YANG MENYATAKAN PARA TERLAWAN MELANGGAR PASAL 197 AYAT 1 HIR/PASAL 208 RBG.

**38.** Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil Para Pelawan pada angka 7 halaman 2 dalam surat gugatannya yang intinya menyatakan “keberatan karena nilai harta tanah dan bangunan nilainya lebih tinggi dari perhitungan nilai tagihan yang hendak dilunasi, sehingga perbuatan Para Terlawan tidak berdasarkan kehendak hukum dan dianggap telah melanggar ketentuan Pasal 197 ayat 1 HIR atau Pasal 208 RBG”.

**39.** Bahwa Para Pelawan secara nyata-nyata telah salah dan keliru dalam menggunakan dan menafsirkan isi ketentuan Pasal 197 ayat 1 HIR atau Pasal 208 RBG. Adapun bunyi ketentuan dimaksud: “Jika sudah lewat waktu yang ditentukan itu, sedangkan orang yang kalah itu belum juga memenuhi keputusan itu, atau jika orang itu, sesudah dipanggil dengan sah, tidak juga menghadap, maka ketua, karena jabatannya, akan memberi perintah dengan surat, supaya disita sekian barang bergerak dan jika yang demikian tidak ada atau ternyata tiada cukup, sekian barang tak bergerak kepunyaan orang yang kalah itu, sampai dianggap cukup menjadi pengganti jumlah uang tersebut dalam keputusan itu dan semua biaya untuk melaksanakan keputusan itu.”

**40.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, ketentuan Pasal 197 ayat 1 HIR/Pasal 208 RBG pada pokoknya mengatur jika Termohon Eksekusi tetap tidak mau menjalankan putusan atas permohonan eksekusi mengenai pembayaran sejumlah uang, maka Ketua Pengadilan tingkat pertama mengeluarkan Penetapan berisi perintah kepada panitera/jurusita

Halaman 21 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pengganti untuk melakukan sita eksekusi (*executorial beslag*) terhadap harta kekayaan jika sebelumnya tidak diletakkan sita jaminan.

**41.** Bahwa Para Pelawan sangatlah keliru karena dalam perkara *a quo* adalah mengenai Penetapan Eksekusi Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Pwt tertanggal 20 Februari 2020 yaitu eksekusi untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang dimohonkan oleh Sdr. Nanang Anggoro (Terlawan III) selaku pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 0479/44/2017/24/2019 tanggal 30 Agustus 2017, yang merupakan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I dan diselenggarakan melalui Terlawan II.

**42.** Bahwa dengan demikian, dalil Para Pelawan yang menyatakan Para Terlawan telah melanggar Pasal 197 ayat 1 HIR/Pasal 208 RBG adalah jelas tidak terbukti dan tidak tepat, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara *a quo* menolak gugatan Para Pelawan.

**TANGGAPAN ATAS DALIL PARA PELAWAN TENTANG PARA TERLAWAN MELANGGAR HUKUM DAN MELANGGAR PRINSIP KEMANUSIAAN.**

**43.** Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak dalil Para Pelawan pada angka 8 dan angka 9 halaman 2 dan halaman 3 pada surat gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa Para Terlawan telah melakukan pelanggaran hukum serta melanggar prinsip kemanusiaan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yang seharusnya melindungi harta agunan milik Para Pelawan (ahli waris).

**44.** Bahwa dalil Para Pelawan adalah keliru karena sebagaimana telah Terlawan II jelaskan di atas bahwa lelang eksekusi hak tanggungan atas SHM 02153/Karangklesem telah dilakukan sesuai prosedur dan berdasarkan dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Terlawan II yang melanggar hukum dan tidak melanggar prinsip kemanusiaan sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan.

**45.** Bahwa jika Pelawan II adalah debitur yang beritikad baik, maka Pelawan II seharusnya melaksanakan kewajiban untuk membayar hutang kepada Terlawan I sesuai dengan akad yang dibuat antara Pelawan II dan Terlawan I, dan bukannya mencari-cari alasan berusaha lari dari tanggung jawab, bahkan dengan mendalilkan kepemilikan tanah atas dasar SPPT-PBB yang sudah dipisah sebagai hasil pembagian waris, di mana kesemuanya justru menunjukkan itikad buruk dari Pelawan II untuk lari dari tanggung jawabnya.



46. Bahwa dikarenakan Pelawan II telah terbukti beritikad buruk dan dengan sengaja berusaha lari dari kewajiban hutangnya dengan cara mengajukan gugatan perkara *a quo*, menggunakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, maka sudah sepatutnya gugatan Para Pelawan dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

## TANGGAPAN ATAS PERMOHONAN DWANGSOM (UANG PAKSA) YANG DIAJUKAN PARA PELAWAN HARUS DITOLAK

47. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak dalil Para Pelawan pada angka 11 halaman 3 dalam gugatannya yang menyatakan "Bahwa Para Pelawan mohon agar Para Terlawan dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada Para Pelawan sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan."

48. Bahwa Para Pelawan tersebut yang menyatakan bahwa Para Terlawan (termasuk Terlawan II) telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

49. Bahwa berdasarkan uraian yang dijelaskan Terlawan II dalam jawaban atas perkara *a quo*, terbukti dengan jelas bahwa proses dan tata cara pelaksanaan pelelangan atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perbuatan Terlawan II tersebut adalah sah secara hukum, sehingga tidak tepat apabila Terlawan II dituntut/dihukum untuk membayar uang kepada Para Pelawan serta membayar uang paksa/dwangsom, mengingat pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh Terlawan II merupakan pelaksanaan dari kewajiban tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

50. Bahwa dengan demikian, permintaan Para Pelawan dalam petitum gugatannya yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*uit voerbar bij voorraad*) sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim, karena telah jelas dan terbukti bahwa dalil-dalil Para Pelawan sifatnya sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

Halaman 23 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

## JAWABAN TERLAWAN III

### A. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Terlawan III menyampaikan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan III menolak dengan tegas seluruh Dalil-dalil gugatan Pelawan, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terlawan III;
2. Bahwa pada poin nomor 1 dan 2 Gugatan Pelawan, Terlawan III tidak menanggapi karena memang bukan kapasitasnya;
3. Bahwa pada poin nomor 3 Gugatan Pelawan, Terlawan III menyatakan bahwa untuk hukum kebendaan jaminan tetap berlaku walaupun penjamin meninggal dunia, karena hak tanggungan tidak terhapuskan karena penjamin meninggal dunia (sesuai undang-undang hak tanggungan pasal 7 dan pasal 18 ayat 1 undang-undang nomor 4 tahun 1996);
4. Bahwa pada poin 4 Gugatan Pelawan tidak berdasar dan Terlawan III tidak perlu menanggapi;
5. Bahwa pada poin 5 Gugatan Pelawan tidak berdasar, bahwa Terlawan III menyatakan batas dan posisi objek tanah sudah jelas sesuai SHM nomor : 02153 atasnama **Nanang Anggoro** dan cek plot pertanahan;
6. Bahwa pada poin 6 Gugatan Pelawan, Terlawan III tidak perlu karena objek tanah telah terlelang dan harga pasarnya sesuai dengan harga pasaran;
7. Bahwa pada poin 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 Gugatan Pelawan, Terlawan III tidak perlu menanggapi karena tidak berdasar dan mengada-ada;
8. Bahwa oleh karena Gugatan Para Pelawan tidak berdasarkan hukum, fakta dan keadilan dan tidak memenuhi syarat formil, maka dengan kerendahan hati Terlawan III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak seluruh Gugatan Para Pelawan, atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka mohon kepada majelis hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya terhadap Terlawan III atau setidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan terhadap Terlawan III tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 24 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG



- Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk segera melakukan eksekusi atau pengosongan terhadap objek SHM nomor : 02153 atasnama Nanang Anggoro, yang terletak di Jalan Gunungtugel RT. 004 RW. 007 Kelurahan Karangklesem Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau jika majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

**JAWABAN TERLAWAN IV**

**I. DALAM EKSEPSI**

- Bahwa penyebutan para pihak Terlawan tidak teliti :  
"Selanjutnya Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III Dan Terlawan IV Disebut Para Terlawan."  
Karena diawal sidang perkara ini tidak ada revisi dari Pelawan maka bagi kami Terlawan IV menganggap gugatan sudah final dan hal tersebut menjadikan gugatan tidak jelas pihak-pihaknya, Terlawan IV atau Terlawan IV.
- Dalam surat gugatan Pelawan pada posita angka 1  
" Bahwa Pelawan II ada melakukan perjanjian pembiayaan berdasarkan system Syariah dengan Terlawan I sebesar ....."
- Bahwa mencermati gugatan Pelawan pada posita angka 2  
"Bahwa tuhan menghendaki pemilik jaminan meninggal dunia pada tanggal 17 maret 2017, dan jatuhlah waris kepada ke 4 (empat) anak-anak Sawen tersebut yaitu :
  - Narsidah
  - Darisem
  - Kitem
  - Nasriah"
- Bahwa mencermati posita angka 4  
" sedang akibat jatuh waris terhadap tanah tersebut terjadi sebelum dilakukan penjualan lelang dan sudah dibagi-bagi terlebih dahulu terhadap tanah waris tersebut oleh pihak ahli waris yaitu : ....."
- Bahwa atas hal tersebut diatas jelaslah bahwa substansi gugatan Pelawan termasuk kewenangan Absolut Pengadilan Agama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) UU No.7 tahun 1989 yang kemudian diubah oleh Undang-Undang No.3 tahun 2006 yaitu :

“Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:

- a. perkawinan ;
- b.waris ;
- c.wasiat;
- d.hibah;
- e.wakaf;
- f.zakat;
- g.infaq;
- h.shodakoh; dan
- i.ekonomi syariah”.

Dan pasal 49 ini kemudian dalam penjelasannya menjelaskan sebagai berikut : “yang dimaksud dengan “ekonomi syariah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah antara lain meliputi :

- a.bank syariah;
- b.lembaga keuangan mikro syariah;
- c.asuransi syariah;
- d.reasuransi syariah;
- e.reksa dana syariah;
- f.obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah;
- g.sekuritas syariah;
- h.pembiayaan syariah;
- i.pegadaian syariah;
- j.dana pensiun lembaga keuangan syariah; dan
- k.bisnis syariah.”

- Bahwa mengenai Kewenangan Penyelesaian masalah pada Bank Syariah dijelaskan dan diperkuat dengan Undang-Undang No.21 tahun 2008 pasal 55 ayat 1 yaitu :

“(1).Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.”

- Bahwa atas hal-hal yang diuraikan di atas dapat disimpulkan bahwa Gugatan Pelawan adalah kewenangan Pengadilan Agama.

## II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 26 Putusan No. 450/Pdt/2020/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 Terlawan IV menolak seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Terlawan IV,

2. Mencermati perihal obyek gugatan bahwa Pelawan dalam menyebut obyek perkara tidak jelas batas-batasnya sehingga tidak diketahui secara jelas letak dan posisi obyek perkaranya.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

i. Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat Diterima".

ii. Putusan MA No.1159 K/PD T/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima".

3. Maka atas uraian diatas menjadikan formulasi gugatan Pelawan tidak jelas, karena salah satu syarat formil surat gugatan harus diuraikan dengan terang dan jelas maka gugatan Pelawan menjadi kabur (*obscuur libel*) sehingga sepatutnya surat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*).

4. Mencermati posita angka 2, 3 dan 4, maka jika orang tua yang namanya tertera dalam sertipikat tersebut meninggal dunia, maka jaminan tersebut tidak serta merta gugur. Jaminan Hak Tanggungan atas tanah tersebut tetap ada. Ini karena Hak Tanggungan yang merupakan hak kebendaan juga didasarkan pada asas *droid de suite*. Asas ini berarti hak kebendaan tersebut mengikuti bendanya ke dalam tangan siapapun benda tersebut berpindah. Asas ini terlihat dari ketentuan dalam pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan :

"hak tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada"

jadi walaupun berdasarkan hukum waris, yang memiliki tanah itu setelah orang tua tersebut meninggal dunia adalah para ahli warisnya, perubahan pemilik tidak mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan. Hak Tanggungan tersebut tetap melekat pada tanah tersebut. Dan atau jika orang tua yang menjaminkan sertipikat tanahnya meninggal dunia, jaminan tersebut masih ada dan dapat dieksekusi oleh bank jika debitur ( anaknya ) wanprestasi.

Halaman 27 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Atas apa yang diuraikan dalam gugatan bahwa penyebutan Terlawan I sampai dengan Terlawan IV dengan sebutan Para Terlawan bermakna menimbulkan keraguan dan ketidakjelasan terkait dengan pelanggaran hukum yang dilakukan, seperti yang didalilkan Pelawan karena tidak merinci perbuatan hukum masing-masing para Terlawan I sampai dengan Terlawan IV.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Terlawan IV mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenaan memutuskan :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa gugatan Pelawan untuk tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/ No).

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, tanggal 9 September 2020 yang amar putusannya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan IV;

## Dalam Pokok perkara

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.016.500,00 (dua juta enam belas ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.Bth/ / 2020/PN Pwt, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 16 September 2020, yang menerangkan bahwa Para Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding terhadap

Halaman 28 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, tanggal 9 September 2020 tersebut;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.Bth/ /2020/PN Pwt, yang menerangkan bahwa Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 17 September 2020
- Terbanding II, III dan VI semula Terlawan II, III dan VI pada tanggal 18 September 2020;

Membaca Memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tertanggal 23 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 22 September 2020 dan isinya telah diberitahukan serta diserahkan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 24 September 2020;
- Terbanding II dan IV semula Terlawan II dan IV pada tanggal 23 September 2020;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 28 September 2020;

Membaca Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding III semula Terlawan III, tertanggal 7 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 8 Oktober 2020 dan isinya telah diberitahukan serta diserahkan masing-masing kepada:

- Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 8 Oktober 2020;
- Terbanding I, II dan IV semula Terlawan I, II dan IV pada tanggal 9 Oktober 2020;

Membaca Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I, tertanggal 8 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 12 Oktober 2020 dan isinya telah diberitahukan serta diserahkan masing-masing kepada:

- Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 13 Oktober 2020;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 12 Oktober 2020;
- Terbanding II dan IV semula Terlawan II dan IV pada tanggal 13 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas banding Nomor 23/Pdt.Bth/ /2020/PN Pwt, telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut masing-masing kepada:

Halaman 29 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 9 Oktober 2020;
- Terbandin I,II dan IV semula Terlawan I,II dan IV pada tanggal 8 Oktober 2020;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 18 September 2020;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Pasal 26 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan dalam memori bandingnya, telah mengemukakan alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa PEMBANDING I dan PEMBANDING I merasa berkeberatan atas keputusan Pengadilan Negeri Purwokerto perkara nomor: 23/Pdt. Bth/2020/PN. Pwt., tanggal 9 September 2020 tersebut diatas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun putusan berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwayang diajukan secara eksepsi kompetensi absolutseharusnya tidak ditolak Majelis hakim dalam pertimbangannya, dimana ditolaknya eksepsi kompetensi absolut tersebut oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya, maka pertimbangan tersebut tidak relevan dan mengandung kesalahan-kesalahan, dikarenakan terlihat jelas dalam dasarpembuktian (T.I-2) dan (T.II-2 ) yang diajukan Terlawan I/TERBANDING I dan Terlawan II/TERBANDING II dalam pembuktian adanya kesepakatan atau perjanjian akad pembiayaan antara TERLAWAN I/TERBANDINGI ( Bank Mega Syariah )dengan PELAWAN II/PEMBANDING IImenggunakan akad pembiayaan Murabahah nomor: 06; Dan
2. Dikuatkan berdasarkan bukti bukti (P.1.) berupa KTP PELAWAN II/PEMBANDING II ( Debitur ) beragama Islam , Bukti TERLAWAN I/TERBANDING I (T.I-1, T.I-2 ) yang menyatakan sebagai Kreditur adalah PT. Bank Mega Syariah, dan dikuatkan bukti (T. I-11 dan T.II-15 ) TERLAWAN III/TERBANDING IIIsebagai pembeli lelang pertama

Halaman 30 Putusan No. 450/Pdt/2020/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

( berdasarkan risalah lelang nomor: 0479/44/2017 ) dengan KTP beragama Islam, maka berdasarkan bukti-bukti tersebut berlakulah ketentuan pasal 55 ayat 1 Undang-Undang nomor: 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah “ Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama” , hal mana ada dilihat dalam ketentuan pasal 49 berserta penjelasannya Undang-Undang nomor: 3 tahun 2009 yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor: 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang berbunyi:” Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang:

- a. Perkawinan ;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadaqah; dan
- i. Ekonomi Syariah;

3. Bahwa terkait Akad membiayaan Murabahah nomor: 06 antara perbankan Mega Syariah atau TERBANDING I dengan PEMBANDING II terhadap penjualan lelang atas tanah dan bangunan tersebut yang dibeli oleh TERBANDING III dan dibalik nama oleh TERBANDING IV kepada TERBANDING III, Maka harus mencermati penjelasan isi pasal 49 Undang-Undang nomor: 3 tahun 2006 yaitu ;” Penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syariah , melainkan juga dibidang –bidang ekonomi syariah lainnya. Yang dimaksud dengan “ antara orang-orang yang beragama islam” adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menunduk diri dengan sukarela kepada hukum islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan peradilan Agama sesuai dengan ketentuan pasal ini”;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding III semula Terlawan III mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada pokoknya kami menolak dalil-dalil Para Pembanding/ Para Pelawan yang tertuang dalam memori banding tersebut, kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
2. Bahwa Terbanding III/ Terlawan III terkait dengan eksepsi Para Pembanding/ Para Pelawan tidak menanggapi karena memang bukan kapasitasnya;
3. Bahwa Terbanding III/ Terlawan III menyatakan untuk hukum kebendaan jaminan tetap berlaku walaupun penjamin meninggal dunia, karena hak tanggungan tidak terhapuskan karena penjamin meninggal dunia (sesuai undang-undang hak tanggungan pasal 7 dan pasal 18 ayat 1 undang-undang nomor 4 tahun 1996);
4. Bahwa Terbanding III/ Terlawan III menyatakan batas dan posisi objek tanah sudah sangat jelas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 02153 atasnama Terbanding III/ Terlawan III Nanang Anggoro;
5. Bahwa Terbanding III/ Terlawan III sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto yang digugat banding ini, karena putusan tersebut selain telah memenuhi rasa keadilan juga telah didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum dan dasar hukum yang benar, oleh karena itu gugatan banding Para Pembanding/ Para Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I semula Terlawan I juga mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap keberatan-keberatan PARA PEMBANDING pada nomor 1 s/d 3 Memori Banding intinya adalah mempermasalahkan tentang pertimbangan Judex Factie terkait pewarisan dari SAWEN (Ex. Pemilik Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem) kepada PARA PEMBANDING dengan telah meninggalnya SAWEN pada tanggal 17 Maret 2017, dan adanya pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem pada tanggal 30 Agustus 2017 (setelah meninggalnya SAWEN) (vide Bukti T - 3).
2. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan :

Halaman 32 Putusan No. 450/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Pasal 18 :
- Ayat 1 : “Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :
  - a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
  - b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
  - c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
  - d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.”

Dan faktanya :

- Pemberian Hak Tanggungan oleh SAWEN selaku Pemberi Hak Tanggungan kepada TERLAWAN I selaku Pemegang Hak Tanggungan sudah ada jauh sebelum meninggalnya SAWEN (sebelum timbulnya pewarisan), sebagaimana tertuang dalam SHT No. 08395/2013 (vide Bukti T - 4).
- SHT No. 08395/2013 tidak pernah hapus sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 18 ayat 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Dengan demikian dengan meninggalnya SAWEN (timbulnya pewarisan dari SAWEN kepada PARA PEMBANDING), tidaklah menghapuskan adanya Hak Tanggungan atas Agunan/Jaminan SHM No. 02153/Karangklesem.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Semarang setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, tanggal 9 September 2020, Memori banding dan Kontra memori banding dari para pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar, oleh karenanya dapat diterima dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Para Pembanding semula Para Pelawan didalam memori bandingnya, tidak ada hal-hal yang baru yang dapat mengubah isi putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, tanggal 9 September 2020, cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Pelawan tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, maka Para Pembanding semula Para Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Mengingat ketentuan dalam HIR dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 23/Pdt.Bth/2020/PN Pwt, tanggal 9 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu, tanggal 18 Nopember 2020 dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang terdiri dari Rosidin, S.H. selaku Hakim Ketua, H. Mulyanto, S.H.,M.H. dan Susanto, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H. Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 34 Putusan No. 450/Pdt/2020/PT SMG



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd.

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

ttd.

Susanto, S.H.

ttd.

Rosidin, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Andriani Tri Wismintarti, S.H.,M.H.

**Biaya-biaya perkara :**

-	Materai Putusan.....	Rp
6.000,00		
-	Redaksi Putusan.....	Rp
10.000,00		
-	Pemberkasan.....	
<u>Rp134.000,00 +</u>		

J u m l a h .....: Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

**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)