



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **KARTIMIN;**
2. **TRIYANI HARTANTI;**

Keduanya bertempat tinggal di Bugangan RT 003, RW 009, Desa/Kelurahan Kalianget, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Didi Yudha Pranata Winaryo, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Sidomulyo Timur 102, Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2016; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding;

L a w a n

PT BANK SYARIAH MANDIRI (PESERO) TBK., DI JAKARTA
cq. **KANTOR CABANG PT BANK SYARIAH MANDIRI PURWOKERTO DI PURWOKERTO** cq. **KANTOR CABANG PEMBANTU PT BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG** berkantor di Jalan S.Parman Nomor 31 Banjarnegara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Sulistiono dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Syariah Mandiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan I/Terbanding I;

D a n

1. **SAMSUL WILDANI**, bertempat tinggal di Sayangan RT 017, RT 006, Desa/Kelurahan Sudungdewo, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah;
2. **MASLAKHATUL KHULIL LAILI**, bertempat tinggal di Sayangan RT 017, RT 006, Desa/Kelurahan Sudungdewo, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah;
3. **SUNARTO, S.H.**, pekerjaan Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Sidomulyo Nomor 14, Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Diponegoro Nomor 42, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah;

5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN WONOSOBO**, berkedudukan di Jalan Pasukan Ronggolawe Nomor 25, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876, Kota Madya Purwokerto, Provinsi Jawa Tengah;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II, III, Para Turut Terlawan/Terbanding II, III, Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan/Para Pemanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II, III, Para Turut Terlawan/Terbanding II, III, Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Wonosobo pada pokoknya atas dalil-dalil:

Dalam Tindakan Pendahuluan (Dalam Provisi)

Bahwa karena Terlawan II bukan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dikarenakan belum melunasi harga yang telah disepakati atas objek jual beli, serta untuk menentukan siapa pemilik sebenarnya yang sah, maka cukup beralasan supaya eksekusi lelang yang diajukan oleh Terlawan I untuk ditangguhkan terlebih dahulu.

Dalam Pokok Perkara (Dalam Konvensi)

1. Bahwa Pelawan I dengan Pelawan II adalah suami istri yang sah.
2. Bahwa selama dalam perkawinan antara Pelawan I dengan Pelawan II, telah memiliki harta gono gini yang berupa:

Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1819, Surat Ukur Nomor 158/Kalianget/2006 tanggal, 26 September 2006, seluas $\pm 1008 \text{ m}^2$ (seribu delapan meter persegi), dahulu atas nama Kartimin, Sarjana Ekonomi, yang pada saat ini tercatat atas nama Samsul Wildani, terletak di

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Ani Mardiyono;
- Sebelah Timur : Saluran;
- Sebelah Selatan : (dahulu) Siti Rahayu dan sekarang milik PKPN;
- Sebelah Barat : Jalan dan Miswanto;

Untuk selanjutnya akan di sebut sebagai: objek sengketa/objek jaminan

Tentang Peralihan Hak

3. Bahwa antara Pelawan I dengan Terlawan II, telah mengadakan Perjanjian Jual Beli objek sengketa di hadapan Turut Terlawan I (Sdr. Sunarto, S.H.) Notaris/PPAT di Wonosobo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 268/2011 tanggal, 30 Maret 2011.
4. Bahwa atas jual beli objek sengketa tersebut disepakati harga jual beli objek sengketa sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) akan tetapi hingga perlawanan ini diajukan belum dilunasi oleh Terlawan II dan baru dibayar oleh Terlawan II kepada Pelawan I dengan beberapa kali pembayaran, yaitu:
 - Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)
 - Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)
 - Dibayar dengan laptop
 - Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang uang tersebut di ambil dari penjualan ikan yang terdapat di kolam objek sengketa.
 - Pelawan I diminta oleh Terlawan II pengembalian uang muka jual beli sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 30 Mei 2012
5. Bahwa kemudian pada hari dan tanggal yang Pelawan I lupa, datanglah Terlawan II kerumah Para Pelawan dengan tujuan meminjam sertifikat objek sengketa dengan alasan untuk dibawa ke Notaris/PPAT guna membuat akta jual beli.
6. Bahwa kemudian terjadilan pembuatan akta jual beli di hadapan Turut Terlawan I, meskipun objek sengketa belum dibayar lunas oleh Terlawan II kepada Pelawan.
7. Bahwa setelah akta jual beli terjadi, kemudian tanpa sepengetahuan Para Pelawan sertifikat objek sengketa telah dimohonkan balik nama ke kantor Turut Terlawan III dan terbitlah sertifikat yang semula atas nama Kartimin, S.E. (Pelawan I) menjadi atas nama Samsul Wildani (Terlawan II).
8. Bahwa setelah mengetahui bahwa tanda bukti berupa sertifikat telah berubah nama menjadi nama Terlawan II, kemudian pada tanggal, 07 Juni 2011, Terlawan II telah membuat Surat Pernyataan disaksikan Turut

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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

“dengan ini menyatakan bahwa dalam waktu selambat-lambatnya pada tanggal 10 Juli 2011, saya sanggup mengembalikan dan/atau membalik nama Sertifikat Hak Milik 1819/Kalianget sebagaimana diuraikan dengan Surat Ukur tanggal 26 September 2006, Nomor 158/Kalianget/2006 seluas 1.008 m² (seribu delapan meter persegi) terdaftar atas nama Samsul Wildani yang terletak di Kabupaten Wonosobo, Kelurahan Kalianget, Kecamatan Wonosobo, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 268/2011 tanggal 30 Maret 2011 kepada Tuan Kartimin, S.E., M.M.;

Mengingat saya tidak sanggup untuk melunasi kekurangan pembayaran pembelian tanah hak milik tersebut kepada Tuan Kartimin, S.E., M.M.”

9. Bahwa disamping Terlawan II juga telah membuat Surat Pernyataan lainnya, yaitu:
 - Surat Pernyataan tertanggal, 26 Januari 2014, yang berbunyi:

“Menyatakan bahwa sanggup untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Bp. Kartimin S.E. pada tanggal 30 bulan April tahun 2014. Demikian surat kesanggupan ini kami buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.”
 - Surat Pernyataan tertanggal, 10 September 2014, yang berbunyi:

“Menyatakan bahwa sanggup untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Bp. Kartimin, S.E. pada tanggal 30 bulan April tahun 2014. Apabila tanggal tersebut di atas belum dapat memenuhi kewajiban, maka bersedia dilaporkan kepada pihak berwajib. Demikian surat pernyataan ini kami buat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.”
10. Bahwa untuk menjaga segala hal yang tidak diinginkan kemudian pada tanggal, 17 November 2011, Pelawan I telah melakukan pemblokiran di kantor Turut Terlawan III, dan atas permohonan pemblokiran sertifikat *a quo* oleh Turut Terlawan III disetujui dan dicatat dalam sertifikat *a quo*.
11. Bahwa dengan keadaan-keadaan serta alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya harga jual beli objek sengketa belum dibayar lunas, maka menurut hukum Terlawan II belumlah berhak untuk mengaku sebagai miliknya, apalagi melakukan perbuatan hukum guna mengajukan permohonan balik nama, menjaminkan atau mengalihkan kepada pihak lain sehingga dengan demikian cukup beralasan Para Pelawan tetap dinyatakan secara hukum sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dan beralasan untuk dinyatakan menurut hukum sebagai Pelawan yang beriktikad baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 12 majlis hakim agung para

Para Pelawan telah kecolongan yang ternyata tanpa seizin dan sepengetahuan Para Pelawan, sebelum Terlawan II membuat Surat Pernyataan tertanggal, 07 Juni 2011 tersebut, bahwa terhadap sertifikat tersebut telah dijadikan agunan/jaminan hutang di kantor Terlawan I oleh Terlawan II

13. Bahwa dikarenakan Sertifikat tersebut telah di agunkan oleh Terlawan II ke kantor Terlawan I, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 1227/2011 tanggal, 02 Agustus 2011, yang dibuat di hadapan Ny. Susetyorini, S.H., Notaris/PPAT di Wonosobo.

Tentang *Derden Verzet*

14. Bahwa ternyata pinjaman hutang/kredit Terlawan II dengan jaminan sertifikat objek sengketa telah mengalami kemacetan/tidak dilunasi oleh Terlawan II kepada Terlawan I.
15. Bahwa karena hutang Terlawan II kepada Terlawan I tidak dilunasi, maka Terlawan I telah mengajukan permohonan penjualan lelang ke kantor Terlawan IV.
16. Bahwa atas permohonan dari Terlawan I kepada Turut Terlawan IV, lalu oleh Turut Terlawan IV akan dilaksanakan penjualan objek sengketa/objek jaminan pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 20 November 2015
Jam : 14.00 Wib – selesai
Tempat : KPKNL Purwokerto

Tentang Keberatan Lelang Eksekusi

17. Bahwa alasan-alasan keberatan dari Para Pelawan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi tersebut mendasarkan pada hal-hal sebagai berikut:
 - Objek sengketa adalah masih milik sah Para Pelawan, karena objek jual beli antara Pelawan I dengan Terlawan II belum dilunasi sehingga Terlawan II belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa/objek jaminan
 - Bahwa adanya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Terlawan II tertanggal, 07 Juni 2011, tanggal, 26 Januari 2014 dan 10 September 2014
 - Pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1819 ke kantor Turut Terlawan III.
18. Bahwa karena peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 1819 yang dilakukan oleh Terlawan II di kantor Turut Terlawan I didasarkan atas jual beli yang tidak sah maka sudah sangat layak supaya Sertifikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa karena sudah terang sertifikat yang dijaminan oleh Terlawan II kepada Terlawan I diperoleh atas jual beli yang tidak sah dan Terlawan II belum menjadi pemilik sah atas objek sengketa/objek jaminan, maka perjanjian kredit antara Terlawan II dengan Terlawan I juga tidak sah dan haruslah batal demi hukum
20. Bahwa demikian pula terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 120/2011, tanggal 02 Agustus 2011, antara Terlawan II dengan Terlawan I yang dibuat di hadapan Turut Terlawan II haruslah dinyatakan tidak sah dan haruslah dinyatakan batal demi hukum
21. Bahwa karena objek eksekusi yang akan di jual lelang tersebut didasarkan atas Akta Jual Beli Nomor 268/2011 tanggal, 30 Maret 2011, yang didapat secara tidak sah, maka sudah jelas objek eksekusi lelang menjadi tidak sah menurut hukum, dan oleh karena itu cukup alasan supaya pelaksanaan lelang eksekusi haruslah diangkat atau setidaknya tidaknya dinyatakan untuk dibatalkan.
22. Bahwa Terlawan III merupakan istri dari Terlawan II, sehingga dalam sengketa ini mempunyai hubungan hukum yang erat, maka cukup beralasan Terlawan III dijadikan pula sebagai pihak dalam perkara ini yang harus tunduk dan taat terhadap putusan ini.
23. Bahwa juga sangat layak dan patut supaya Terlawan III, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV diperintahkan untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini.
24. Bahwa cukup beralasan supaya Terlawan I, serta siapapun yang menguasai, memiliki dan menyimpan serta mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1819, Surat Ukur Nomor 158/Kalianget/2006, tanggal, 26 September 2006, atas nama Samsul Wildani (dahulu Kartimin, S.E.) agar segera dihukum dan atau diperintahkan untuk diserahkan kepada Para Pelawan dalam tempo 1 (satu) minggu setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa beban dan syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat negara (polisi).
25. Bahwa upaya-upaya perdamaian telah ditempuh akan tetapi tidak membuahkan hasil, sehingga Para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Wonosobo/Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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 untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

27. Bahwa karena perlawanan Para Pelawan ini didasarkan oleh suatu alat-alat bukti yang autentik, maka cukup alasan supaya perlawanan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Terlawan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wonosobo agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Tindakan Pendahuluan (Dalam Provisi)

- Mengabulkan permohonan tindakan pendahuluan (provisi) dari Para Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan supaya pelaksanaan penjualan lelang eksekusi supaya ditangguhkan sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap.
- Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara (Dalam Konvensi)

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah suami istri yang sah;
3. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa adalah harta bersama (harta gono gini) antara Pelawan I dengan Pelawan II.
4. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
5. Menyatakan secara hukum sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah tinggal, Sertifikat Hak Milik Nomor 1819, Surat Ukur Nomor 158/Kalianget/2006 tanggal, 29 September 2006, seluas $\pm 1.008 \text{ m}^2$ (seribu delapan meter persegi) atas nama Samsul Widani (dahulu Kartimin Sarjana Ekonomi), terletak di Desa Kalianget, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Ani Mardiyono;
 - Sebelah Timur : Saluran;
 - Sebelah Selatan : (dahulu) Siti Rahayu dan sekarang milik PKPN;
 - Sebelah Barat : Jalan dan Miswanto;adalah milik yang sah dari Para Pelawan;
6. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lagi akta jual beli nomor 268/2011 tanggal, 30 Maret 2011, yang dibuat di hadapan Sunarto., S.H., Notaris/PPAT di Wonosobo (Turut Terlawan I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal, 29 September 2006, seluas $\pm 1.008 \text{ m}^2$ (seribu delapan meter persegi) atas nama Samsul Wildani (dahulu Kartimin Sarjana Ekonomi), terletak di Desa Kalianget, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Ani Mardiyono;
- Sebelah Timur : Saluran;
- Sebelah Selatan : (dahulu) Siti Rahayu dan sekarang milik PKPN;
- Sebelah Barat : Jalan dan Miswanto;

Tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lagi, Perjanjian Kredit antara Samsul Wildani (Terlawan I) dengan PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk (Terlawan I);
9. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lagi, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 120/2011, tanggal 02 Agustus 2011, antara Samsul Wildani (Terlawan I) dengan PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk (Terlawan I), di hadapan Susetyorini, S.H., Notaris/PPAT di Wonosobo (Turut Terlawan II);
10. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lagi penjualan lelang eksekusi atas objek sengketa/objek jaminan yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Turut Terlawan IV;
11. Menyatakan penjualan lelang eksekusi atas objek sengketa/objek jaminan yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Turut Terlawan IV haruslah diangkat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
12. Memerintahkan supaya Terlawan I, serta siapapun yang menguasai, memiliki dan menyimpan serta mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1819, Surat Ukur Nomor 158/Kalianget/2005 tanggal, 26 September 2006, atas nama Samsul Wildani (dahulu Kartimin, Sarjana Ekonomi) agar segera dihukum dan atau diperintahkan untuk diserahkan kepada Para Pelawan dalam tempo 1 (satu) minggu setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa beban dan syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat negara (polisi);
13. Menghukum Terlawan III, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
14. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*).
15. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam perkara yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I, dan Para Turut Terlawan mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Terlawan I

Dalam Eksepsi

Bahwa Terlawan I menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh Pelawan, kecuali apabila Terlawan I mengakuinya secara tegas.

A. Tidak jelasnya identitas Terlawan I .

1. Bahwa Pelawan dalam gugatannya telah keliru dan salah dalam mencantumkan identitas Terlawan I yaitu PT Bank Syariah Mandiri (persero) Tbk. Terlawan I bukan merupakan perseroan terbuka namun perseroan privat dan tidak pernah menjual saham kepada masyarakat umum.
2. Bahwa kekeliruan dan kesalahan pencantuman identitas Terlawan I mencerminkan bahwa penyusunan surat gugatan yang dibuat oleh Pelawan dalam perkara *a quo* dimaksud adalah cacat hukum, karena identitas Terlawan I tidak jelas (*obcsuur libels*). Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terlawan I mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan Pelawan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi Mengenai Objek Gugatan Bukan Milik Penggugat (*Exceptio Domini*)

1. Bahwa objek gugatan yang diajukan Pelawan bukan lagi milik Pelawan, karena jaminan fasilitas pembiayaan telah menjadi milik Samsul Wildani *in casu* Terlawan II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 263/2011 tanggal 30 Maret 2011 dibuat di hadapan Sunarto, S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Wonosobo (selanjutnya "Akta Jual Beli Nomor 263/2011 tanggal 30 Maret 2011").
2. Bahwa atas dasar fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terlawan I mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan Pelawan tidak dapat diterima, karena terbukti Pelawan bukan lagi pemilik objek gugatan yaitu SHM Nomor 1819 atas nama Samsul Wildani yang terletak di Kelurahan Kalianget, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah.

C. Penggugat Keliru Menarik Terlawan I Dalam Gugatan

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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 sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan, Terlawan I hanya mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan II, karena fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Terlawan I kepada Terlawan II sebagaimana Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 2 tanggal 3 Mei 2011 yang dibuat di hadapan Eko Puspita Ningrum, S.H., M.Kn., Notaris di Banjarnegara (selanjutnya "Akad Murabahah Nomor 2").

2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 10 Akad Murabahah Nomor 2, Terlawan II telah memberikan jaminan/membebasikan Terlawan I atas tuntutan dari pihak ketiga terkait pembelian barang dalam hal ini SHM Nomor 1819/Kalianget sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 263/2011 tanggal 30 Maret 2011, selengkapnyanya Terlawan II kutip, sebagai berikut:

"Nasabah menjamin, bahwa terhadap setiap pembelian barang dari pihak ketiga, barang tersebut bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan atau hak menebus kembali"

Oleh karenanya salah alamat gugatan terhadap Terlawan I, karena jual beli atas SHM Nomor 1819/Kalianget terjadi antara Para Pelawan dengan Terlawan II dan tidak berhubungan langsung maupun tidak langsung dengan Terlawan I, sehingga pengikatan jaminan/agunan SHM Nomor 1819/Kalianget a.n. Samsul Wildani yang berasal dari jual beli antara Pelawan I sebagai penjual dengan Terlawan II sebagai pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 263/2011 tanggal 30 Maret 2011 telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

3. Bahwa meskipun Pelawan diberi kebebasan menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan melihat fakta hukum tersebut sebagaimana telah diuraikan Terlawan I di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan mengeluarkan Terlawan I sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat SHM Nomor 1819/Kalianget secara yuridis formal dimiliki oleh Samsul Wildani sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 263/2011 tanggal 30 Maret 2011. Oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Turut Terlawan I

Dalam Eksepsi

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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. *maim (wrong person)*, karena apabila yang dipersoalkan adalah Perjanjian dalam Akta Jual Beli Nomor 268/2011 tanggal 30 Maret 2011, Turut Terlawan bukanlah pihak dalam perjanjian jual beli antara Para Pelawan sebagai Penjual dan Terlawan II sebagai Pembeli, Turut Terlawan hanya Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli berdasarkan permintaan penjual dan pembeli dan berisi kehendak para penghadap yang dituangkan dalam akta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

2. Bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dalam hal ini tidak jelas apakah gugatan yang digolongkan/dikualifikasikan *wanprestasi* atau digolongkan/dikualifikasikan perbuatan melawan hukum, dan Para Pelawan juga tidak menjelaskan alasan dan dalil hukumnya mengapa akta jual beli tidak sah, namun tiba-tiba langsung meloncat menyimpulkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 268/2011 tanggal 30 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Turut Terlawan I tidak sah dan menuntut untuk dibatalkan;
3. Bahwa dengan demikian gugatan perlawanan Para Pelawan yang tidak jelas dan kabur ini sepatutnya mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Jawaban Turut Terlawan II

Dalam Eksepsi

1. Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah mengandung cacat *error in persona, plurium litis consortium* yaitu kurang pihak atau kurang lengkap dalam menarik pihak dalam perkara ini, karena:
 - Bahwa dasar Turut Terlawan II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 120 tanggal 02 Agustus 2011 adalah berdasarkan pada Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 1 tanggal 04 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Eko Puspita Ningrum, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banjarnegara. Dengan demikian menurut hukum sudah seharusnya Notaris Eko Puspita Ningrum, S.H., M.Kn., yang membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan ditarik sebagai pihak Terlawan dalam perkara ini;
 - Bahwa Turut Terlawan II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 120 tanggal 02 Agustus 2011 berdasarkan surat kuasa membebankan hak tanggungan Nomor 1 tanggal 04 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Eko Puspita Ningrum, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banjarnegara, dalam hal ini dapat dipahami secara jelas bahwa Turut Terlawan II dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan karena atas permintaan tolong

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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 teruat 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
membebankan hak tanggungan. Oleh karenanya secara hukum seharusnya Notaris Eko Puspita Ningrum, S.H., M.Kn., ditarik sebagai pihak Terlawan dalam perkara ini.

2. Bahwa karena Notaris Eko Puspita Ningrum, S.H., M.Kn., yang membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan yang menjadi dasar adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak ditarik sebagai pihak Terlawan ataupun Turut Terlawan dalam perkara ini maka gugatan/perlawanan ini mengandung cacat *plurium litis konsortium*, oleh karena tu perlawanan dari Pelawan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Jawaban Turut Terlawan IIII

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Terlawan III menyangkal dan menolak terhadap sebagian dalil-dalil gugatan Pelawan terhadap Turut Terlawan III, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa proses peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1819 dari Kartimin, Sarjana Ekonomi ke Samsul Wildani didasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Maret 2011 Nomor 268/2011 yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Sunarto, S.H., Notaris/PPAT Kabupaten Wonosobo (Turut Terlawan I) yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo adalah sesuai prosedur. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada intinya setiap peralihan hak hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku *juncto* Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 bahwa setiap peralihan hak dicatat dalam buku tanah, sertifikat dan daftar isian lainnya. Dengan demikian peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1819 Surat Ukur tanggal 26 September 2006 Nomor 158/Kalianget/2006 luas 1.008 m² terletak di Kelurahan Kalianget, Kecamatan Wonosobo atas nama Samsul Wildani adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Bahwa Turut Terlawan III tidak berwenang untuk menguji kebenaran secara materiil terhadap isi dan materi setiap akta peralihan hak yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo. Mengenai isi dan materi yang diuraikan dalam setiap Akta sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari para pihak yang menandatangani Akta tersebut, PPAT dan para saksi yang ikut menyaksikan. Sepanjang persyaratan yuridis formil suatu Akta Peralihan

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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
Turut Terlawan III untuk menolak permohonan pendaftaran peralihan haknya, serta menjadi tugas dan kewajiban dari Turut Terlawan III untuk memproses pendaftaran peralihannya serta menerbitkan sertifikatnya; Turut Terlawan IV.

Dalam Eksepsi

Eksepsi Perlawanan *Obscuur Libel*.

1. Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan merupakan perlawanan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*). Bahwa di dalam perlawanannya Para Pelawan tidak jelas mengutarakan apa yang menjadi pokok sengketa perlawanan apakah terkait dengan kepemilikan tanah dan bangunan, perjanjian jual beli antara Para Pelawan dan Terlawan II atau perjanjian hutang piutang antara Terlawan I dan Terlawan II sehingga mengajukan permohonan penundaan/penangguhan dan pembatalan lelang eksekusi baik dalam provisi maupun petitum.
2. Bahwa pentingnya kejelasan mengenai pokok sengketa perlawanan dimaksudkan agar menjadi terang dan jelas dasar hukum perlawanan dan timbulnya hak dari Para Pelawan untuk mengajukan tuntutan serta pihak yang seharusnya dituntut dan juga terkait dengan wujud tuntutan ganti rugi dari Para Pelawan tersebut.
3. Bahwa materi perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan bermacam-macam. Oleh karenanya perlawanan Para Pelawan yang mencampuradukkan setiap peristiwa hukum dimaksud dalam satu perlawanan sudah cukup menunjukkan bahwa perlawanan Para Pelawan adalah merupakan perlawanan yang kabur dan tidak jelas.
4. Bahwa demikian halnya petitum Para Pelawan yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Turut Terlawan IV untuk membatalkan penjualan di muka umum/lelang eksekusi atas objek sengketa tersebut, namun dalam posita ternyata Para Pelawan tidak mampu merumuskan apa yang menjadi dasar dan mengapa pelaksanaan lelang tersebut harus dibatalkan.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Terlawan IV mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa perlawanan Para Pelawan adalah kabur dan tidak jelas dan menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*).

Turut Terlawan II

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Turut Terlawan II mohon disebut sebagai Pelawan Rekonvensi dan Para Pelawan Konvensi mohon disebut sebagai Para Terlawan Rekonvensi.

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi.

3. Bahwa apa yang dijadikan dalil perlawanan Para Pelawan Konvensi/Para Terlawan rekonsensi tidak berdasarkan pada dasar hukum yang benar sehingga terhadap perlawanan Para Pelawan Konvensi/Para Terlawan rekonsensi haruslah dinyatakan ditolak.
4. Bahwa Pelawan Rekonsensi adalah Pelawan yang baik karena dalam mengajukan perlawanan rekonsensi ini dengan berdasarkan pada dasar hukum yang tepat dan benar.
5. Bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 120 tertanggal 02 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Pelawan Rekonsensi telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga sudah seharusnya terhadap Akta tersebut dinyatakan sah dan berharga menurut hukum.
6. Bahwa terlebih lagi dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Pelawan Rekonsensi/Turut Terlawan II Konvensi adalah telah tepat yaitu berdasarkan: Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 1 tanggal 04 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Eko Puspita Ningrum, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banjarnegara, sehingga secara hukum sudah sah dan benar.
7. Bahwa Pelawan Rekonsensi/Turut Terlawan II Konvensi telah benar dalam membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan tersebut karena telah berdasarkan pada ketentuan pada Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. Suatu hal tertentu dan 4. Suatu sebab yang halal. Sehingga akta pemberian hak tanggungan tersebut haruslah dianggap sebagai akta yang otentik dan sempurna menurut hukum.
8. Bahwa disamping itu akta pemberian hak tanggungan tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata, oleh karenanya terhadap akta pemberian hak tanggungan ini telah dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga tidak dapat dengan serta merta atau sepihak membatalkan akta pemberian hak tanggungan ini.
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka tidak alasan hukum bagi Para Pelawan Konvensi/Para Terlawan Rekonsensi untuk membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 120 tertanggal 02 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Pelawan Rekonsensi.

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id
Turut Terlawan II Konvensi adalah telah benar dan berdasarkan pada dasar hukum yang sah, maka sudah seharusnya dianggap benar adanya dan harus dipertahankan.

11. Bahwa karena perlawanan rekonvensi ini diajukan berdasarkan alasan hukum yang tepat dan benar menurut ketentuan hukum maka sudah tepat bila terhadap perlawanan rekonvensi dari Pelawan Rekonvensi/Turut Terlawan II Konvensi ini dikabulkan.
12. Bahwa karena perlawanan rekonvensi telah tepat dan benar menurut hukum maka sudah seharusnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Terlawan Rekonvensi/Para Pelawan Konvensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Wonosobo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 120 tanggal 2 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Pelawan Rekonvensi/Turut Terlawan II Konvensi.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Pelawan Konvensi/Para Terlawan Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah memberikan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Wsb tanggal 27 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, dan Turut Terlawan IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Pelawan Rekonvensi/Turut Terlawan II Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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
putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para PelawanKonvensi/Para TerlawanRekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.617.000,00 (dua juta enam ratus tujuh belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 332/PDT./2016/PT.SMG. tanggal 3 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraannya kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Wsb. *juncto* Nomor 332/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Nomor 09/Pdt.Kas/2016/PN Wsb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pelawan/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan I, II, III, Turut Terlawan I pada tanggal 5 Desember 2016;
2. Turut Terlawan II, III, IV pada tanggal 20 Desember 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 20 Desember 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan kedudukan dari Terlawan II dan Terlawan III, yang merupakan sumber pangkal permasalahan perkara *a quo*, padahal perbuatan dari Terlawan II yang belum melunasi

Halaman 16 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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
putusan.mahkamahagung.go.id dari Para Pemohon Kasasi mengajukan perlawanan *a quo*.

2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* atas bukti surat bertanda P-6 keliru, karena bukti surat bertanda P-6 yang merupakan surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Terlawan II pada saat persidangan telah tidak dicocokkan dengan aslinya akan tetapi pembuatan maupun penandatanganan bukti surat P-6 dilihat dan diketahui sendiri oleh saksi Ratno Yuono, yang didalam persidangan telah didengar keterangannya di bawah sumpah, sehingga bukti surat P-6 dapatlah menjadi alat bukti yang sah.
3. Bahwa *Judex Facti* keliru dalam mempertimbangkan bukti surat bertanda P-7 dan P-8 yang telah dicocokkan dengan aslinya, berupa surat pernyataan kesanggupan yang dibuat dan ditandatangani oleh Terlawan II, karena *Judex Facti* mempertimbangkannya sebagai keterangan saksi yang tidak disumpah karena tidak pernah didengar keterangannya di persidangan, dengan demikian jelaslah *Judex Facti* melakukan kekeliruan sebab bukti surat bertanda P-7 dan P-8 yang dibuat dan ditandatangani oleh Terlawan II dimana Terlawan II adalah pihak dalam perkara *a quo*, sehingga terang dan jelaslah kedua bukti surat tersebut sah dan memiliki nilai pembuktian.
4. Bahwa bukti surat bertanda P-7 dan P-8 tersebut juga telah bersesuaian dengan keterangan saksi Ratno Yuono, yang mana saksi Ratno Yuono hadir dalam pembuatan kedua bukti surat tersebut dan juga turut menandatangani, sehingga pertimbangan *Judex Facti* yang memelintir Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1006/K/Sip/1972, tanggal 10 Januari 1973 dan Nomor 3428/K/Pdt/1985, tanggal 05 Februari 1990, sangat-sangatlah keliru.
5. Bahwa bukti surat bertanda P-7 dan P-8 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan juga bersesuaian dengan keterangan di bawah sumpah dari saksi Ratno Yuono yang mana kedua bukti surat dibuat dan ditandatangani oleh Terlawan II, sementara Terlawan II adalah pihak dalam perkara *a quo*, maka *Judex Facti* telah keliru dengan mengesampingkan kedua bukti surat dan keterangan saksi Ratno Yuono, karena seharusnya menjadi petunjuk bagi *Judex Facti* apabila perlawanan Para Pemohon Kasasi telah diakui oleh Terlawan II dengan surat pernyataannya.
6. Bahwa sekali lagi *Judex Facti* melakukan kesalahan dan kekeliruan yang fatal, karena dalam hukum acara perdata yang mengatur perkara perlawanan (*derden verzet*), tidaklah memperkenankan terhadap perkara

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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. *rekan dan pengimbalan hukum maupun amar putusan ternyata *Judex Facti* telah menerima dan mengabulkan gugat balik (gugatan rekonsensi) dari Turut Terlawan II.*

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa oleh karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya objek sengketa adalah miliknya karena sah ditandatangani Akta Jual Beli Nomor 268/2011 tanggal 30 Maret 2011 di hadapan PPAT, hak atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli maka segala hal yang berkaitan dengan proses jual beli antara Pelawan I dengan Terlawan II termasuk pembayaran dan pelunasan atas pembelian objek sengketa oleh Terlawan II kepada Pelawan I dianggap telah selesai dilaksanakan sehingga jual beli sah;

Bahwa meskipun dulu pemegang hak atas SHM Nomor 1819 (objek sengketa) adalah Kartimin, S.E., akan tetapi nama tersebut telah dicoret dan telah berganti menjadi pemilik baru Samsul Wildani dan perubahan mana didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 268/2011 tanggal 30 Maret 2011 sehingga sudah tepat Pelawan bukan sebagai pemilik objek sengketa dan bukan sebagai Pelawan yang benar;

Bahwa lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi KARTIMIN, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah,

Halaman 18 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. KARTIMIN** dan **2. TRIYANI HARTANTI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 624 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



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

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001