



**PUTUSAN**  
**Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan dalam perkara :

**PT. Bank Negara Indonesia Persero (BNI 46) Kanwil Yogyakarta**, berkedudukan di Pangurakan No. 01, Ngupasan Kecamatan Gondomanan Kota Yogyakarta (DIY), dalam hal ini diwakili oleh Moh. Hisyam selaku Pimpinan Kantor Wilayah 17 PT. Bank Negara Indonesia berdasarkan surat kuasa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ariyo Priyambodo, SH, CMB., Fajar Thariq Rahartarto, SH, Erman Mahendraputra, SH, MH., Tunas Nur Arminda, SH., masing-masing Advokat pada SIP Law Firm, berkedudukan dan berkantor di Sleman, dengan alamat Prima SR Hotel & Convention Lt.3, Jl. Magelang KM.11, Sleman, berdasarkan surat kuasa tanggal 13 September 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang dengan Nomor 91/S.K/IX/2022/PN.MGG. pada Tanggal 14 September 2022, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II;**

**L a w a n :**

**1.Purwanto**, bertempat tinggal di Dusun Gondanglegi Rt 002 Rw 005, Kelurahan/Desa Ngasem, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat I;**

**2.Siti Rahayu**, bertempat tinggal di Kampung Pendurenan Rt 005 Rw 003, Kelurahan Jati Luhur, Kecamatan Jati Asih, Kota Bekasi, Jawa Barat.

**Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II**;

**3.Sri Lestari**, bertempat tinggal di Klop Rt 001 Rw 001, Kelurahan Klop, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Penggugat III**;

**4.Sariyanti**, bertempat tinggal di Guntung Bendo Rt 001 Rw 009, Kelurahan Tampingan, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Penggugat IV**;

**5.Saryati**, bertempat tinggal di Dusun Panggung, Desa Lumbungrejo Rt 010 Rw 012, Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** semula **Penggugat V**;

**6.Agus Prasentiono**, bertempat tinggal di Dusun Banyusidi Rt 004 Rw 002, Kelurahan Banyusidi, Kecamatan Pakis, Kabupaten Magelang. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI** semula **Penggugat VI**;

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Sulistiyono, S.H. dan Hendratno Nugroho, S.H., beralamat Jl. Singosari No. 1101 B/36 RT.002, RW.008, Paten Tegal Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus 21 September 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang dengan Nomor. 100/S.K/IX/2022/PN.MGG pada Tanggal 23 September 2022 sebagai **Para Terbanding** semula **Para Penggugat** ;

D a n

**Mike Safista Chandra**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda No. 75 Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang, selanjutnya disebut Tergugat I, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Stevy Agustinus berdasarkan surat kuasa insidentil Nomor : 1/Pen.KI/2022/PN Mgg, tanggal 10 Maret 2022, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Tergugat I** ;

Pengadillan Tinggi tersebut;

Membaca :

**Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG tanggal 25 Oktober 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengadili perkara a quo;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 5 September 2022;
3. Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II tanggal 28 September 2022;
4. Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat tanggal 6 Oktober 2022;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 5 September 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I maupun Tergugat II terkait perjanjian hutang piutang dengan menjaminkan tanah obyek sengketa tanpa ijin pemilik obyek sengketa tersebut adalah tidak sah menurut Hukum
3. Menyatakan obyek sengketa tanah seluas 1240 m<sup>2</sup> terletak di Desa Ngasem Kecamatan Tegalrejo Kabupaten Magelang adapun batas-batasnya Utara: Heri Wibowo; Selatan: Heri Wibowo; Barat: Heri Wibowo; Timur: Heri Wibowo dan atau sesuai tanggal 30 April 1999 dengan di dalam surat ukur No. 10/Ngasem/1999 SHM No. 20 atas nama Notodihardjo adalah milik sah Para Penggugat (Ahli Warisnya Notodihardjo) ;
4. Menolak gugatan Para Pengggugat untuk selebihnya ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp3.196.000,00 (tiga juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 14 September 2022, yang dibuat oleh Suyadi, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Magelang, yang menerangkan bahwa Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 5 September 2022, dan Pernyataan Banding tersebut telah

**Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg kepada Terbanding I,II,III,IV,VI semula

Penggugat I,II,III,IV,VI masing-masing pada tanggal 20 September 2022, diberitahukan dengan relaas pemberitahuan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg kepada Terbanding V semula Penggugat V tanggal 19 September 2022 serta diberitahukan dengan relaas pemberitahuan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg kepada Turut Terbanding semula Tergugat I tanggal 16 September 2022 ;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II tanggal 28 September 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 3 Oktober 2022 dan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 4 Oktober 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg dan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 4 Oktober 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat tanggal 6 Oktober 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 10 Oktober 2022 dan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 13 Oktober 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 11 Oktober 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg ;

Membaca surat pemberitahuan mempelajari berkas perkara perdata banding (Inzage) yang menerangkan bahwa Pengadilan Negeri Magelang telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 19 September 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg dan telah memberitahukan kepada Terbanding I,II,III,IV,VI semula Penggugat I,II,III,IV,VI masing-masing pada tanggal 20 September 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg dan kepada Terbanding V semula Penggugat V pada tanggal 19 September 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg serta kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 16 September 2022 Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak yang berperkara telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

**Halaman 4 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/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)



#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 5 September 2022, diajukan tanggal 14 September 2022; dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara persyaratan peraturan perundang-undangan sehingga permintaan banding tersebut secara formal diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1) Bahwa PEMBANDING/semula TERGUGAT II meminta agar Judex Factie Tingkat Banding memeriksa secara menyeluruh dan seksama materi gugatan *in casu* agar mampu memberikan putusan yang adil; Putusan Mahkamah Agung No. 112 K/Sip/1955, Tanggal 11 April 1956

"keberatan-keberatan Pembanding yang tercantum dalam Memori Banding, wajib dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dalam putusannya". Dan Putusan Mahkamah Agung No. 1043 K/Sip/1972 Tanggal 11 Juni 1973 :

"Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara dan putusan Pengadilan Negeri yang dimohon banding tersebut, haruslah memeriksa perkara tersebut secara keseluruhannya baik gugatan konpensasi maupun rekonpensasi".

2. Bahwa sebelum PEMBANDING/SEMULA TERGUGAT II menyampaikan alasan-alasan yang menjadi dasar pengajuan Memori Banding *aquo*, mohon izin untuk menyampaikan secara singkat kronologis dan hubungan hukum antara PEMBANDING/semula TERGUGAT II dan PARA TERBANDING/semula PARA PENGUGAT, sebagai informasi bagi Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara yang mengadili perkara *aquo* sebagai berikut:

a. Bahwa PEMBANDING/Semula TERGUGAT II memiliki hubungan hukum dengan CV. Olympic Mamkur Jaya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagai berikut:

Perjanjian Kredit Nomor 97.191 tanggal 30-04-1997 berserta perubahan-perubahannya dengan Perjanjian Kredit Nomor Nomor 99.074 tanggal

**Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 April 1999 beserta perubahannya berdasarkan Surat Keputusan Nomor: Mgl/4/558/R tanggal 1 Juni 1999 yang kemudian mengalami pembaharuan dengan Perjanjian Kredit Nomor 2000.017 tertanggal 28 April 2000 berdasarkan Surat Keputusan Kredit Nomor: Mgl/4/443/R tanggal 20 April 2000, kemudian atas perjanjian tersebut mengalami pembaharuan dengan Perjanjian Kredit Nomor: 2000.62 tanggal 24 Oktober 2000 berdasarkan Surat Keputusan Kredit Nomor: Mgl/4/1427/R tanggal 20 Oktober 2000 dan kemudian Perjanjian Kredit Nomor: 2000.62 mengalami perubahan pembaharuan yaitu Perjanjian Kredit Nomor: 2001.142 tertanggal 26 Desember 2001.

b. Bahwa perubahan-perubahan perjanjian tersebut diatas merupakan perubahan yang bersifat *Adendum* dimana perubahan-perubahannya saling berkaitan dan tidak menghapus hubungan hukum ataupun segala hal yang melekat dan timbul sejak Perjanjian Kredit Nomor: 97.191 tersebut disepakati oleh para pihak sebelum adanya perubahan sebagaimana

1. Bahwa ketentuan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit Nomor: 99.074, Perjanjian Kredit Nomor: Nomor 2000.017 dan Perjanjian Kredit Nomor: 2000.62 dan Perjanjian Kredit Nomor: 2001.142;

2. Bahwa atas Perjanjian Kredit Nomor: 97.191, CV. Olympic Makmur Jaya menjaminkan barang-barang tidak bergerak yang telah dibebankan hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku salah satunya adalah sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 tanggal 6 April 1989 atas nama Notodirhadjo yang terletak di Desa Ngasem, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah dan diikat dengan Sertipikat Hak tanggungan Nomor 46/1999;

3. Bahwa Notodihardjo selaku pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 20 semasa masih hidup telah menjaminkan obyek sengketa kepada PEMBANDING/semula TERGUGAT II berdasarkan Akta Otentik berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 08/TGR/HT/V/1997 Tanggal 15 Mei 1997 dan Sertipikat Hak Tanggungan Tingkat I (pertama) Nomor 46/1999 tanggal 24 Mei 1999

4. Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 08/TGR/HT/V/1997 menyatakan bahwa Notodiharjo telah membebaskan hak tanggungan terhadap obyek sengketa dalam gugatan *a quo* sebagai

**Halaman 6 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/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)



penjamin hutang piutang CV. Olympic Makmur jaya yang berkedudukan di Magelang atas perjanjian Utang Piutang Nomor 97.191 tanggal 30 April 1997 termasuk

segala pembaharuan atas Perjanjian Kredit tersebut sebagaimana klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 08/TRG/HTV/1997 tanggal 15 Mei 1997 sebagai berikut:

*“oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan pelaksanaannya, peringkat ke I (pertama) atas byek berupa : Hak Milik Sertipikat Nomor: 20/Ds. Ngasem”*

5. Bahwa Perjanjian Kredit yang mengikat antara PEMBANDING/Semula TERGUGAT II dengan CV. Olympic telah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara:

- 1) *Kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak*
- 2) *Kecakapan dalam membuat suatu perikatan*
- 3) *Suatu pokok persoalan tertentu*
- 4) *Suatu sebab yang tidak terlarang*

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas perbuatan PEMBANDING/SEMULA TERGUGAT II selaku pemegang Hak Jaminan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 telah melalui prosedur sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku mengenai jaminan kebendaan sebagai penjamin pelunasan hutang Debitor.

Alasan-alasan keberatan PEMBANDING/semula TERGUGAT II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 6/Pdt.G/2022/PN.Mgg tertanggal 5 September 2022 adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/ Tergugat II menolak dan membantah seluruh dalil-dalil para Terbanding /semula para Penggugat kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa pihak yang memiliki hubungan hukum dengan Pembanding /semula Tergugat II sebagai Debitor adalah CV. Olympic Makmur Jaya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan diatas dan dalam hal ini Notodihardjo merupakan pihak yang bersedia menyerahkan asetnya berupa SHM Nomor: 20 sebagai penjamin pelunasan hutang CV. Olympic

**Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makmur Jaya terhadap Pembanding /semula Tergugat II berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 08/TRG/HT/V/1997 tanggal 15 Mei 1997;

3. Bahwa Pembanding /semula Tergugat II menolak dengan tegas pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Magelang dalam Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 6/Pdt.G/2022/PN.Mgg pada halaman 24, yang menyatakan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa selanjutnya diketahui fakta hukum bahwa setelah terjadi peralihan kepemilikan obyek sengketa kepada ahli waris Notodiharjo, ternyata terdapat perjanjian kredit dan perubahan perjanjian kredit antara CV. Olympic dengan Tergugat II pada tanggal 28 April 2000, 26 Desember 2001 dan 28 Juli 2005 yang mengikutsertakan tanah obyek sengketa sebagai jaminan (Vide Bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3 dan T.II-4). Dimana terhadap perjanjian kredit antara CV. Olympic dengan Tergugat II, terjadi kredit macet yang mengakibatkan Tergugat II memohonkan penetapan sita eksekusi pada tahun 2021 terhadap obyek sengketa di Pengadilan Negeri Mungkid (Vide Bukti P-13)"*

4. Bahwa Perjanjian Kredit: 2001.142, Perjanjian Kredit Nomor: 2000.62, Perjanjian Kredit Nomor: 2000.17, Perjanjian Kredit Nomor: 99.074 merupakan pembaharuan atas perjanjian Kredit Nomor: 97.191 dimana perjanjian Kredit tersebut merupakan perjanjian induk yang telah mengalami perubahan yang bersifat *Adendum*, oleh karena itu dengan adanya pembaharuan Perjanjian Kredit Nomor: 97.191 tidak menghapus hubungan hukum antara para pihak yang bersepakat termasuk segala hal yang timbul akibat adanya pembaharuan perjanjian induk tersebut;

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal Tambahan yang tercantum dalam ketentuan Perjanjian Kredit Nomor: 99.074, Perjanjian Kredit Nomor: 2000.17, dan Perjanjian Kredit Nomor: 2000.62 dan Perjanjian Kredit Nomor 2001.142 menerangkan Perjanjian kredit tersebut merupakan pembaharuan Perjanjian Kredit yang menginduk pada Perjanjian Kredit Nomor: 97.191 tertanggal 30 April 1997, namun fakta tersebut telah diabaikan oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara Tingkat I (Pertama), bahwa isi Pasal Tambahan dalam Perjanjian Kredit tersebut dapat PEMBANDING/semula TERGUGAT II uraikan sebagai berikut;

Pasal Tambahan ayat (1) PK No. 2000.017 tanggal 28 April 2000:

**Halaman 8 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/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

"Perjanjian kredit ini merupakan pendudukan dari Surat Keputusan Kredit Nomor : Mgl/4/443/R tanggal 20-04-2000 dan merupakan pembaharuan dari Perjanjian Kredit Nomor 99.074 tanggal 30.04.1999 (PPPK No.(I) 99.111 tanggal 17.06.1999 dengan maksimum fasilitas kredit sebesar

Rp.1.050.000.000,- (-satu milyar lima puluh juta rupiah-) sehingga maksimum fasilitas kredit seluruhnya menjadi Rp.1.400.000.000,- (-satu milyar empat ratus juta rupiah-), sehingga segala Hak-Hak Hipotik, Hak tanggungan, Hak-hak Istimewa serta hak-hak lainnya yang menjamin Perjanjian Kredit tersebut tetap dipertahankan oleh Bank dan tetap melekat menjamin Perjanjian Kredit ini".

Pasal Tambahan ayat (1) PK No. 2000.062 tanggal 24 Oktober 2000 :

"Perjanjian kredit ini merupakan pendudukan dari Surat Keputusan Kredit Nomor Mgl/4/1427/R tanggal 20 Oktober 2000 dengan maksimum fasilitas kredit sebesar Rp.3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah). Disamping fasilitas kredit ini, Penerima Kredit juga menikmati fasilitas kredit Investasi lainnya yang masih berjalan dengan maksimum fasilitas kredit sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit nomor 2000.050 tanggal 13.09.2000 dan fasilitas kredit modal kerja lainnya yang masih berjalan dengan maksimum fasilitas kredit sebesar R.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit nomor 2000.017 tanggal 28.04.2000 sehingga seluruh fasilitas kredit yang dinikmati oleh Penerima Kredit seluruhnya menjadi sebesar Rp.5.165.000.000, - (lima milyar seratus enam puluh Lima juta rupiah). Segala Hak Tanggungan, Fidusia baik Notariil maupun dibawah tangan, Hak-hak istimewa, hak-hak lainnya yang menjamin fasilitas-fasilitas kredit terdahulu, tetap dipertahankan oleh Bank dan tetap melekat menjamin fasilitas kredit ini."

Pasal Tambahan ayat (1) PK No. 2001.142 tanggal 26 Desember 2001 :

Perjanjian Kredit ini merupakan pendudukan dari Surat Persetujuan Sub Alokasi dan keringanan bunga atas fasilitas kredit Saudara tanggal 11 Desember 2001 dan merupakan pembaharuan dari Fasilitas kredit Investasi yang masuk berjalan berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 2000.62 tanggal 24.10.2000 dengan maksimum fasilitas kredit sebesar Rp.3.600.000.000,- (-tiga miliar enam ratus juta rupiah-) dengan

**Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/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)



posisi/outstanding per tanggal 30 November 2001 sebesar Rp.3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta rupiah-) di sub alokasikan menjadi Kredit Modal Kerja lainnya dengan maksimum fasilitas kredit diturunkan sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sehingga maksimum fasilitas kredit modal kerja tersebut menjadi sebesar Rp.3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta rupiah). Diluar fasilitas kredit ini, Penerima Kredit juga telah memperoleh fasilitas kredit modal kerja lainnya yang masih berjalan berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 2000.017 tanggal 28.04.2000 dengan perubahannya yang terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit nomor (II) 2000.017 tanggal 27.04.2001 dengan maksimum fasilitas kredit sebesar Rp.1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) serta fasilitas kredit Investasi berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 2000.050 tanggal 13.09.2000 dengan maksimum fasilitas kredit sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) sehingga maksimum fasilitas kredit yang diperoleh Penerima Kredit dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Magelang seluruhnya menjadi Rp.4.765.000.000,- (empat miliar tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah). Segala Hak Tanggungan, Hak-hak istimewa serta hak-hak lainnya yang menjamin fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 2000.062 tanggal 24.10.2000, Perjanjian Kredit nomor 2000.017 tanggal 28.04.2000 dengan perubahannya yang terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian nomor (II) 2000.017 tanggal 27.04.2001 serta Perjanjian Kredit nomor 2000.050 tanggal 13.09.2000 tersebut diatas tetap dipertahankan oleh Bank dan tetap melekat menjamin fasilitas kredit ini."

**6. Bahwa Judec Factie telah salah menafsirkan mengenai asal mula terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 dimana Majelis Hakim memeriksa perkara Tingkat I (pertama) menilai bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 timbul karena adanya hubungan hukum berupa Perjanjian Kredit Nomor: 2000.17, Perjanjian Kredit Nomor: 2000.62 dan Perjanjian Kredit Nomor: 2001.142. Padahal secara fakta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 timbul akibat adanya hubungan hukum berupa Perjanjian Kredit Nomor: 97.191 yang telah mengalami pembaharuan sehingga atas segala perubahannya tersebut diatas tidak menghapus sifat penjamin pelunasan hutang Debitor yang telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan atas Perjanjian Kredit Nomor: 97.191**

**Halaman 10 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



sebagaimana klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 08/TRG/HT/V/1997 tanggal 15 Mei 1997 sebagai berikut:

*“.....sejumlah uang yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan utang-piutang tersebut diatas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya(selanjutnya disebut perjanjian utang-piutang) sampai sejumlah Nilai Tanggungan sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)”*

7. Bahwa dalam lampiran Perjanjian Kredit Nomor 97.191 tanggal 30-04-1997 menjamin barang-barang tidak bergerak yang telah dibebankan hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku salah satunya adalah sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 tanggal 6 April 1989 atas nama Notodirhadjo yang terletak di Desa Ngasem, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah;

8. Bahwa Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan terdapat peralihan hak SHM Nomor: 20 kepada ahli waris Notodihardjo dan terdapat perjanjian kredit setelah adanya peralihan kepemilikan SHM tersebut kepada ahli waris Notodihardjo, sebab pada faktanya tidak pernah terjadi peralihan kepemilikan SHM tersebut kepada ahli warisnya dan tidak pernah terjadi perjanjian kredit yang melibatkan SHM Nomor: 20 sebagai penjamin pelunasan hutang setelah adanya peralihan kepemilikan;

9. Bahwa faktanya Notodihardjo semasa hidupnya telah menyerahkan SHM Nomor: 20 sebagai jaminan pelunasan hutang atas nama Debitor CV. Olympic Makmur Jaya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 08/TRG/HT/V/1997 tanggal 15 Mei 1997;

10. Bahwa Pembanding/semula Tergugat II menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang pada Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor: 6/Pdt.G/2022/PN.Mgg tertanggal 5 September 2022 pada halaman 27 yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, diketahui dampak dari perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II terkait penjaminan obyek sengketa tanpa ijin pemiliknya, mengakibatkan tanah obyek sengketa dilakukan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mungkid (Vide Bukti P-13), sehingga hal ini merugikan kepentingan Para*

**Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



*Penggugat sebagai pemilik tanah, yang tidak memiliki hubungan hukum dengan perjanjian kredit antara CV. Olympic dengan Tergugat II. Sehingga hal ini merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik tanah, yang tidak memiliki hubungan hukum dengan perjanjian kredit antara CV. Olympic dengan Tergugat II. Sehingga perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II terkait penjaminan obyek sengketa tanpa ijin pemiliknya adalah tidak sah menurut hukum dan menimbulkan kerugian. Dengan demikian perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut termasuk Perbuatan Melawan Hukum karena memenuhi rumusan Pasal 1365 KUHPerdata"*

Bahwa pertimbangan Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang secara nyata dan jelas salah dalam menyatakan Pembanding/semula Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan perbuatannya yang telah menjadikan objek sengketa sebagai penjamin hutang tanpa seijin pemiliknya. Hal tersebut sangatlah mengada-ada sebab faktanya SHM Nomor:20 merupakan objek penjamin pelunasan hutang yang diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 46/1999 dengan dibuktikannya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:46/1999(Vide T.II-6) tersebut, membuktikan bahwa perbuatan penjaminan tersebut atas seijin pemiliknya;

**11.** Bahwa Pembanding/semula Tergugat II menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang Nomor:6/Pdt.G/2022/PN.Mgg tanggal 5 September 2022 pada halaman 23 yang menyatakan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa terkait pewarisan, tidak sekedar mengakibatkan peralihan hak atas tanah saja, namun juga terjadi peralihan terkait perjanjian hutang piutang dan pembebanan hak tanggungan, dimana pada awalnya dari Notodihardjo sebagai debitur atau pemberi hak tanggungan, kemudian beralih kepada Ahli Waris selaku debitur atau pemberi hak tanggungan terkait perjanjian hutang piutang antara Notodihardjo dengan Tergugat II. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, sekaligus sebagai tanggapan dari Majelis Hakim terkait bantahan Tergugat II mengenai obyek sengketa telah dibebani hak tanggungan, sehingga atas objek sengketa belum terjadi peralihan kepada ahli waris tersebut, dimana Majelis Hakim tidak sependapat dengan dalil bantahan Tergugat II tersebut, sehingga patut dikesampingkan"*

**12.** Bahwa pembebanan hak tanggungan terhadap obyek tersebut sah berdasarkan ketentuan yang berlaku hal ini sesuai dengan

**Halaman 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



Ketentuan Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) [UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah](#) ("UU 4/1996") menyebutkan:

*Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2)*

*(1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai*

*berikut :*

- a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan ;*
- b. Tidak memuat kuasa substitusi ;*
- c. Mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.*

*(2) Kuasa untuk membebankan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4)*

**13.** Bahwa sesuai dengan Pasal 1 Nomor 5 dan Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan Atas tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan:

**Pasal 1 Nomor 5**

*Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya.*

**Pasal 8 ayat (1)**

*Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.*

**14.** Bahwa karena dengan meninggalnya Pemilik Hak atau Pemegang Hak atas Tanah yang dijaminakan atau dijadikan obyek jaminan serta diikat dengan Hak Tanggungan tidak dapat menghapus Hak Tanggungan yang masih melekat pada Sertipikat Tanah. Ketentuan ini dapat dilihat di dalam Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 yang menyatakan sebagai berikut:

**Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**





*Pasal 18*

- (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 peringat oleh Ketua Pengadilan Negeri;*
  - d. *hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.*
- (2) *Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskan oleh pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan.*
- (3) *Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringat oleh Ketua Pengadilan Negeri terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 19.*
- (4) *Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.*

Bahwa pertimbangan Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang dalam hal ini tidak tepat dan tidak relevan sebab SHM Nomor: 20 atas nama Notodihardjo telah dibebani Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 semasa Notodihardjo masih hidup, sehingga tidak diperlukan lagi persetujuan dari ahli waris Notodihardjo atas pembebanan SHT Nomor: 46/1999 terhadap SHM Nomor: 20 atas nama Notodihardjo setelah Notodihardjo telah meninggal dunia;

**PERTIMBANGAN JUDEC FACTIE PENGADILAN NEGERI MAGELANG  
TIDAK KONSISTEN, KABUR ATAU TIDAK JELAS**

**15.** Bahwa pertimbangan Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang tidak konsisten, hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan pertimbangan Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 6/Pdt.G/2022/PN.Mgg pada halaman 25 yang menyatakan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya, telah diketahui bahwa tidak terdapat peralihan hak atas obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, khususnya peralihan kepada CV. Olympic. Sehingga*

**Halaman 14 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



Majelis Hakim menilai meskipun keududukan Tergugat II maupun CV. Olympic sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 46/1999 (Vide Bukti T.II-6) sebagai pemegang hak tanggungan peringkat kesatu dan **peringkat kedua**. Namun tidak dibenarkan menurut hukum mengenai adanya penjaminan obyek sengketa terhadap hutang piutang Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin pemilik obyek sengketa tersebut"

Pertimbangan tersebut diatas tidak konsisten dan terkesan kabur atau tidak

jelas, sebab dalam pertimbangan sebelumnya Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang dalam pertimbangannya menyampaikan terjadi peralihan kepemilikan obyek sengketa kepada ahli waris Notodiharjo (Vide hal 24 Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 6/Pdt.G/2022/PN.Mgg), sehingga PEMBANGDING/semula TERGUGAT II menolak pertimbangan tersebut dan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 6/Pdt.G/2022/PN.Mgg;

**16. Bahwa Judec Factie mengandung unsur kekeliruan, tidak jelas dan tidak dapat diterima. Hal tersebut dapat dibuktikan sebagai berikut:**

"Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-5 mengenai penghukuman terhadap Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Serifikat Pengganti Buku Tanah Hak Milik No. 20 dan menyerahkan obyek sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan hak tanggungan dari perjanjian hutang piutang antara Notodiharjo dan Tergugat II, dimana oleh karena Notodihardjo telah meninggal dunia, maka perjanjian hutang piutang tersebut beralih menjadi kewenangan Para Penggugat sebagai ahli waris Notodihardjo untuk menyelesaikan perjanjian hutang-piutang kepada Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama. Kemudian barulah setelah permasalahan dengan pemegang hak Tanggungan peringkat pertama telah selesai, selanjutnya ahli waris melunasi hutang dengan pemegang hak selesai, selanjutnya ahli waris melunasi hutang dengan **pemegang hak peringkat kedua yaitu CV. Olympic** diselesaikan, maka barulah obyek sengketa tersebut dapat diberikan kepada Para Penggugat sebagai pemiliknya, sebagaimana ketentuan Pasal 2 Poin 6 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 08/TGR/HT/V/1997 antara Notodihardjo dan Tergugat II, yang pada pokoknya berisi: Pihak kedua sebagai pemegang hak tanggungan pertama **Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



atas obyek hak tanggungan tidak akan membersihkan hak tanggungan tersebut, kecuali dengan persetujuan dari pemegang hak tanggungan kedua dan seterusnya walaupun sudah dieksekusi pelunasan piutang pemegang hak tanggungan pertama. Dengan demikian petitum angka 5 mengenai penghukuman penyerahan sertifikat hak milik dan obyek sengketa, tidak beralasan dan patut untuk ditolak”

Bahwa pertimbangan Judec Factie tersebut diatas sangat keliru dan tidak jelas karena dalam hal ini pihak yang memiliki hubungan hukum hutang-piutang adalah CV. Olympic Makmur Jaya dengan PEMBANDING/semula TERGUGAT II, sedangkan Notodihardjo sebagai pihak yang menyerahkan asset miliknya berupa SHM Nomor: 20 sebagai penjamin pelunasan utang CV. Olympic Makmur Jaya kepada PEMBANDING/semula TERGUGAT II sehingga tidak ada hubungan hukum hutang piutang terhadap PEMBANDING/semula TERGUGAT II dan tidak ada kewajiban dari Notodihardjo untuk melunasi utang CV Olympic Makmur Jaya terhadap PEMBANDING/semula TERGUGAT II. Maka merupakan suatu kekeliruan apabila dalam hal ini Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang dalam pertimbangannya mengalihkan hutang-piutang CV. Olympic Makmur Jaya kepada PARA TERBANDING/semula PARA PENGGUGAT untuk melunasi utang tersebut kepada PEMBANDING/semula TERGUGAT II.

Lebih lanjut, bahwa CV. Olympic tidak pernah memiliki hak tanggungan peringkat kedua atas Serifikat Pengganti Buku Tanah Hak Milik No. 20 sebagaimana pertimbangan Judec Factie Pengadilan Negeri Magelang tersebut diatas, hal ini dapat dibuktikan dengan melihat isi dalam halaman “Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya” pada Sertifikat Pengganti Buku Tanah Hak Milik No. 20 hanya tertulis 1 (satu) Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 46 atas nama Perseroan Terbatas Bank Negara Indonesia (PERSERO) Tbk, dan faktanya tidak terdapat Hak Tanggungan peringkat lain.

Bahwa sebagaimana Kami sarikan dari J.Satrio dalam bukunya Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan, Buku 1 (Hal 245-246) “.....pemberi hak tanggungan adalah pemilik persil yang dengan sepakat dibebani dengan hak tanggungan untuk menjamin suatu perikatan/utang. Sedangkan pihak ketiga pemberi hak tanggungan adalah pihak ketiga (orang lain) yang menjamin utangnya

**Halaman 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



*debitur dengan persil miliknya*"

Berdasarkan hal-hal dikemukakan di atas, PEMBANDING/semula TERGUGAT II memohon Pengadilan Tinggi memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari PEMBANDING/semula TERGUGAT II seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 6/Pdt.G/2022/PN.Mgg; dan Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

**SUBSIDAIR**

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Para Terbanding /Para Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan putusan a quo karena menurut para Terbanding / Para Penggugat *judeq facti* didalam pertimbangannya sudah tepat karena Pembanding / Tergugat II tidak bisa menunjukkan bukti – bukti tertulis maupun bukti pendukung yaitu para saksi sedangkan Para Terbanding bisa membuktikan dalil – dalil gugatannya.
2. Bahwa risalah pembanding sudah terbukti di persidangan bahwa didapat fakta hukum tidak adanya peralihan hak atau perjanjian sertifikat Nomor 20 atas nama Notodiharjo masih utuh atas namanya sehingga putusan Pengadilan Negeri dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg sudah benar dan tepat.

Berdasarkan uraian diatas, mohon Pengadilan Tinggi Semarang memutuskan : Menolak permohonan banding Pembanding (Tergugat II) ; dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 5 September 2022; memori banding Pembanding/Tergugat II tanggal 28 September 2022 dan Kontra Memori

**Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



banding Para Terbanding/ Para Penggugat tanggal 6 Oktober 2022, Majelis Hakim Banding menarik kesimpulan sebagai berikut ;

**Terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat II:**

1. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor: 2000, tanggal 29 April 2000 antara CV. Olympic Makmur Jaya/ Herry Wibowo sebagai nasabah dengan kantor cabang Magelang PT Bank Negara Indonesia (BNI) Kanwil Yogyakarta guna menjamin pembayaran kembali kredit dijaminakan barang-barang bergerak dan tidak bergerak, yang sudah ada ataupun yang akan ada dikemudian hari segala macam harta kekayaan penerima kredit; (vide surat bukti :T-II.1);
2. Bahwa mendasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 08/TGR/HT/V/1997 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Purwanto, SH, sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 tanggal 6 April 1989 atas nama Notodirhadjo yang terletak di Desa Ngasem, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama; Sertipikat Hak tanggungan Nomor 46/1999;(vide copi dari copi surat bukti T-II.5 dan T-II.6);
3. Bahwa Perjanjian Kredit: 2001.142, Perjanjian Kredit Nomor: 2000.62, Perjanjian Kredit Nomor: 2000.17, Perjanjian Kredit Nomor: 99.074 merupakan pembaharuan atas perjanjian Kredit Nomor: 97.191 dimana perjanjian Kredit tersebut merupakan perjanjian induk yang telah mengalami perubahan yang bersifat *Adendum*, oleh karena itu dengan adanya pembaharuan Perjanjian Kredit Nomor: 97.191 tidak menghapus hubungan hukum antara para pihak yang bersepakat termasuk segala hal yang timbul akibat adanya pembaharuan perjanjian induk tersebut; (vide surat bukti T-II. 1 sd T-II.4)
4. Bahwa Notodihardjo pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 20 semasa masih hidup telah menjamin kepada Pembanding/ Tergugat II berdasarkan Akta Otentik berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 08/TGR/HT/V/1997 Tanggal 15 Mei 1997 dan Sertipikat Hak Tanggungan Tingkat pertama Nomor 46/1999 tanggal 24 Mei 1999; Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 08/TGR/HT/V/1997 menyatakan bahwa Notodiharjo telah membebankan hak tanggungan dalam kedudukan sebagai penjamin hutang piutang CV. Olympic

**Halaman 18 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**





Makmur jaya yang berkedudukan di Magelang atas perjanjian Utang Piutang Nomor 97.191 tanggal 30 April 1997 (vide copi dari copi surat bukti T-II.6); "oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan pelaksanaannya, peringkat ke I (pertama) atas byek berupa : Hak Milik Sertipikat Nomor: 20/Ds. Ngasem" (vide copi dari copi surat bukti T-II-6)

5. Bahwa pembebanan hak tanggungan terhadap obyek tersebut sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) [UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah](#) menyebutkan:

- (1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan ;
  - b. Tidak memuat kuasa substitusi ;
  - c. Mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.
- (2) Kuasa untuk membebankan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4)

**Terhadap Kontra memori banding dari para Terbanding/ para Penggugat:**

Menimbang, bahwa Para Terbanding /Para Penggugat menerima seluruh putusan judeq facti karena dalam pertimbangannya sudah tepat dan karena Pembanding / Tergugat II tidak bisa menunjukkan bukti – bukti tertulis maupun bukti pendukung yaitu para saksi sedangkan Para Terbanding bisa membuktikan dalil – dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa risalah pembanding sudah terbukti di persidangan bahwa didapat fakta hukum tidak adanya peralihan hak atau perjanjian sertifikat Nomor 20 atas nama Notodiharjo masih utuh atas namanya sehingga putusan Pengadilan Negeri dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg sudah benar dan tepat.

**Halaman 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/663/IX/2017/2021 tanggal 7 September 2021 menerangkan bahwa Noto Dihadjo meninggal pada tanggal 9 Juni 1999; (vide surat bukti P.3)

Menimbang, bahwa setelah mempelajari memori banding dan kontra memori banding sebagaimana terurai di atas, Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ada dua hubungan hukum pertama berdasarkan perjanjian kredit Nomor: 2000, tanggal 29 April 2000 antara CV. Olympic Makmur Jaya/ Herry Wibowo sebagai nasabah dengan kantor cabang Magelang PT Bank Negara Indonesia (BNI) Kanwil Yogyakarta berserta amandemen/ pembaharuan Perjanjian Kredit Nomor: 97.191;

Menimbang, bahwa hubungan hukum kedua yang lahir dari Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 08/TGR/HT/V/1997 Tanggal 15 Mei 1997 dan Sertipikat Hak Tanggungan Tingkat pertama Nomor 46/1999 tanggal 24 Mei 1999;

Menimbang, bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 08/TGR/HT/V/1997 menyatakan bahwa Notodiharjo telah membebankan hak tanggungan dalam kedudukan sebagai penjamin hutang piutang CV. Olympic Makmur jaya yang berkedudukan di Magelang atas perjanjian Utang Piutang Nomor 97.191 tanggal 30 April 1997

Menimbang, bahwa Pasal 15 ayat (2) [UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah](#) menyebutkan *Kuasa untuk membebankan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4)*

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya Penjamin alm Notodiharjo tidak menghapus hubungan hukum antara para pihak yang telah bersepakat termasuk segala akibat yang timbul adanya pembebanan hak tanggungan a quo sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 tanggal 6 April 1989 atas nama Notodirhadjo yang terletak di Desa Ngasem, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang antara lain berpendapat:

**Halaman 20 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



1. Bahwa terkait kepemilikan tanah obyek sengketa sampai saat ini belum terjadi peralihan kepada pihak lain khususnya peralihan kepada CV Olympic;
2. Bahwa oleh karenanya obyek sengketa adalah milik sah para Penggugat sebagai ahli waris Notodiharjo;
3. Bahwa tidak dapat dibenarkan menurut hukum mengenai adanya penjaminan obyek sengketa terhadap hutang piutang antara Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin dari pemilik obyek sengketa tersebut;
4. Bahwa meskipun penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 adalah sah menurut hukum, namun dengan menjaminkan tanah obyek sengketa tanpa ijin pemilik dan tidak ada hubungan hukum antara Notodiharjo dengan perjanjian hutang piutang yang terjadi antara CV Olympic dan Tergugat II, maka Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa hubungan hukum penjaminan atas dasar Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 dilakukan semasa hidup oleh Notodiharjo sendiri sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik; Selanjutnya setelah Notodiharjo meninggal ahli waris terikat adanya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999;

Menimbang, bahwa selanjutnya jika ahli waris akan menuntut haknya maka kewajibannya yang timbul dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 46/1999 harus dipenuhi atau jika memandang dirugikan maka dapat menuntut kepada Tergugat I selaku pesero aktif CV Olympic;

Menimbang, bahwa mendasakan pertimbangan di atas Pengadilan Tinggi Semarang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 5 September 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena para Terbanding semula para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara a quo maka dibebani membayar biaya perkara dalam tingkat pertama dan banding, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Herzeine Indische Reglement (HIR), UU Nomor 48 Tahun 2009 jo. UU Nomor: 49 Tahun 2009 jo. UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

**Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Mgg tanggal 5 September 2022, yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

- 1.-----M  
enolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat;
- 2.-----M  
enghukum Para Terbanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Senin tanggal 14 November 2022 oleh Maryana, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, Rusmawati, S.H., M.H., dan Hadi Siswoyo, S.H., M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 25 Oktober 2022 Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2022 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Ira Indriati, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

t.t.d.

Rusmawati, S.H., M.H.

t.t.d.

Hadi Siswoyo, S.H., M.H.

KETUA MAJELIS,

t.t.d.

Maryana, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI

t.t.d.

Ira Indriati, S.H., M.H.

Biaya Perkara :

1. Meterai : Rp 10.000,00

**Halaman 22 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**



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

2. Redaksi	:	Rp 10.000,00
3. Biaya proses	:	Rp130.000,00
<hr/>		
Jumlah	:	Rp150.000,00
( Seratus lima puluh ribu rupiah ).		

**Halaman 23 dari 22 halaman Putusan Nomor 441/Pdt/2022/PT SMG**