



P U T U S A N

Nomor : 60 / PDT / 2010 / PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

H.CHOLIAN, BA Bin NURDIN : Pekerjaan Pensiunan PNS, Bertempat tinggal di Jl.HP Danal RT.03 RW.07 No.127 Kel.Muara Enim Kec.Muara Enim Kab.muara Enim, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya FIRMANSYAH, SH.MH, HOIROZI, SH dan DENY ISMIARDI, SH. Advokat yang berkantor pada Law Firm Fraz & Associates yang beralamat di Jln. DR.AK.Gani No.104 Kelurahan Tungkal Kabupaten Muara Enim, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2009, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **PELAWAN** ;

----- L A W A N -----

1. PT.BANK DANAMON Tbk. : Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta qq. PT.BANK DANAMON INDONESIA Tbk Cabang Muara Enim berkedudukan dan berkantor di Jalan Liberty Simanjuntak No.82 Kel.Pasar II Kec.Muara Enim, dalam hal diwakili oleh Kuasanya TOETY SETYADEWATI, CAHYANTO C. GRAHANA, POULCE O.E WELANG, IRAWANTOKO, ERY WIDHIANTO, BUDHI RISIANTO Y.A,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RIADH INDRAWAN, RUSLY H WASILU, I MADE ASTIKA, EKO BUDIANTO, TUNING SUMIASIH, MOTHEOS H RATULUDJI, ADI PURWANTORO, EDEN SIAHAAN, I PUTU S ADIPUTRA, ANDRIAS ANDRI, ZAINAL ABIDIN, HENRY EDWIN, SULISTYO TRI SUSANTO, DERY FIRMANSYAH, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Nopember 2009, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai **TERLAWAN PENYITA** ;

2. KHAIRIL ANWAR Bin CHOLIAN, BA : Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jl. HP Danal No.128 Kel. Muara Enim Kec. Muara Enim Kab. Muara Enim, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERLAWAN TERSITA** ;

3. ENDANG SRI WAHYUNI : Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jl. HP Danal No.128 Kel. Muara Enim Kec.Muara Enim Kab.Muara Enim, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERLAWAN TERSITA** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan **Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 29 April 2010 Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME** ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Pelawan dalam surat perlawanannya tertanggal 5 Oktober 2009 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 2 September 2009 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Muara Enim atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim dengan Surat Nomor 05/PDT.PEKS/2008/PN.ME tertanggal 13 Agustus 2009 yang berdasarkan Permohonan Eksekusi dari Terlawan Penyita Nomor B.308-R.PLB/HKM tertanggal 17 Oktober 2008, dimana telah dilakukan penyitaan atau sebidang Tanah Milik No.236/Kel.Muara Enim, seluas 325M2 berikut bangunan sebuah rumah tinggal dengan ukuran Panjang 14M X Lebar 8M yang berdiri di atasnya terletak di Jalan HP Danal Kel. Muara Enim Kec. Muara Enim Kabupaten Muara Enim, sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 05/PDT.EKS/2008/PN.ME tertanggal 2 September 2009 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Maryadi

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Chollian BA

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan HP Danal

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Chollian BA (Bukti P1, P2 dan P3)

2. Bahwa sebidang Tanah Milik No.236/Kel. Muara Enim seluas 325 M2 berikut bangunan sebuah rumah tinggal dengan ukuran Panjang 14M X Lebar 8M atas nama Khairil Anwar incasu Terlawan Tersita I, yang menjadi objek sita Terlawan Penyita tersebut di atas, bukan hak milik Terlawan Tersita I maupun Terlawan Tersita II, akan tetapi merupakan harta benda sah milik Pelawan.

3. Bahwa hak milik sah Pelawan atas objek sita eksekusi tersebut de facto belum pernah disetifikasikan, akan tetapi masih didasarkan atas Surat Keterangan Hak Milik No.26/Kec/ME/1980 tertanggal 17 April 1980 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Amang Makmur selaku Camat Muara Enim pada waktu itu, dengan disaksikan oleh Rohana dan Juki Said, adalah terdaftar atas nama Pelawan terletak di Jl. HP Danal (dahulu dikenal sebagai Kampung 8Muara Enim) Kelurahan Muara

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)



Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, dimana di dalamnya termasuk juga tanah milik No.236/Kel. Muara Enim seluas 325M2 berikut bangunan rumah tinggal incasu objek sita eksekusi dalam perkara ini, begitu juga terhadap segala hal yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih terdaftar atas nama Pelawan dan dibayar secara teratur, terakhir lunas PBB untuk tahun 2008.

4. Bahwa tanah milik Pelawan yang terletak di Jl. HP Danal Muara Enim sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik No 26/Kec/ME/1980 tertanggal 17 April 1980 tersebut pada awalnya hanya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal di atasnya (sekarang tempat tinggal PELAWAN), dimana kemudian pada tahun 1993 oleh PELAWAN dibangun lagi satu rumah tinggal permanen secara bertahap diatas sebagian dari tanah yang masih kosong yakni seluas ±325M dan selesai dibangun pada tahun 2001. dan berhubung anak kandung Pelawan incasu Terlawan Tersita II sebagai suami istri (ic. Menjadi objek sita eksekusi), akan tetapi terhadap rumah dan tanah yang menjadi objek sita eksekusi aquo, sampai saat ini tidak pernah dihibahkan dan atau dipindahtangankan oleh Pelawan kepada siapapun termasuk kepada Terlawan Tersita I (ic. Selaku anak kandung Pelawan) ataupun kepada Terlawan Tersita II (ic. Selaku istri Terlawan Tersita I)
5. Bahwa Pelawan sangat terkejut ketika Terlawan Penyita melakukan penagihan atas tunggakan kredit atas nama Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II, dimana saat itu baru diketahui bahwa objek sita eksekusi telah



dijaminkan oleh Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II atas dasar pinjaman Kredit Angsuran Berjangka kepada Terlawan Penyita sesuai dengan Perjanjian Kredit No.2 tanggal 2 Juli 2006 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan No.136/2006 tanggal 7 Juli 2006, dan bahkan Hak Milik sah Pelawan sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik No.26/Kec/ME/1980 tertanggal 17 April 1980 tersebut, dan saat itu jug Pelawan baru mengetahui bahwa telah diterbitkan dan dipecah menjadi tiga sertifikat oleh dan atas nama KHAIRIL ANWAR masing-masing dengan Sertifikat SHM No.149/NIB.25.SU/01/ME/2001, SHM 239/NIB.131.SU/91/ME/2006 serta SHM NO.236/ME/2006 Yang semuanya telah dijadikan jaminan atas tanggungan hutang oleh Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II kepada Bank, dimana salah satunya adalah objek eksekusi incasu SHM No.236/ME/2006 dijamin pada Bank TERLAWAN PENYITA, semuanya dilakukan tanpa alas hak yang sah oleh TERLAWAN TERSITA I serta tanpa persetujuan dan atau pemberitahuan apapun kepada Pelawan selaku Pemilik sah.

6. Bahwa kemudian atas diterbitkannya ketiga sertifikat tersebut Pelawan telah menyampaikan keberatan melalui surat tertanggal 25 Februari 2008 dan surat tertanggal 23 April 2008 yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Muara Enim, mengingat PELAWAN tidak pernah memberikan izin berupa pengoperan hak kepada TERLAWAN TERSITA I dan TERLAWAN TERSITA II, baik dengan cara hibah maupun perbuatan hukum lainnya yang berakibat pemindahan hak milik aquo. Oleh

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)



karenanya, untuk membuktikan keabsahan status kepemilikan atas objek sita eksekusi tersebut dimana TERLAWAN TERSITA I dan PELAWAN telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan dan Perjanjian tertanggal 2 Januari 2008 yang disaksikan oleh M. ASYIK BURHAN selaku Lurah Muara Enim serta FAHROROZI dan M. HASBI yang pada intinya TERLAWAN TERSITA I telah mengakui secara sadar dan etikat baik tanpa ada paksaan dari pihak manapun bahwa ketiga sertifikat aquo (ic. SHM No.149/NIB.25.SU/01/ME/2001, SHM 239/NIB.131.SU/91/ME/2006 serta SHM NO.236/ME/2006) dibuat atas nama TERLAWAN TERSITA I adalah tanpa seijin PELAWAN selaku pemilik sah. Sehingga dengan demikian menurut hukum PELAWAN adalah tetap sebagai pemilik yang sah atas tanah berikut 2 (dua) bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan HP Danal Muara Enim aquo (Bukti P-6, P-7 dan P-8).

7. Bahwa oleh karena tanah seluas 325M2 berikut bangunan sebuah rumah tinggal dengan ukuran Panjang 14M X Lebar 8M atas nama TERLAWAN TERSITA I yang diletakkan sebagai objek sita eksekusi dalam perkara ini oleh TERLAWAN PENYITA adalah merupakan hak milik sah PELAWAN, sehingga PELAWAN selaku pemilik yang beritikad baik adalah PELAWAN yang benar yang menurut hukum haruslah dilindungi.
8. Bahwa menurut Hukum Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit antara TERLAWAN PENYITA dengan TERLAWAN TERSITA I dan TERLAWAN TERSITA II tersebut di atas adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh



membawa akibat kerugian kepada pihak PELAWAN selaku pihak ketiga.

9. Bahwa PELAWAN selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah milik berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik No. 26/Kec/ME/1980 tertanggal 17 April 1980, termasuk didalamnya tanah milik berdasarkan SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR, seluas 325M2 berikut bangunan sebuah rumah tinggal yang berdiri diatasnya, terletak di Jalan HP. Danal Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim adalah sangat dirugikan karena diletakkannya Sita Eksekusi tersebut di atas.

10. Bahwa mengingat terhadap objek sita eksekusi tersebut sewaktu-waktu akan dilakukan lelang eksekusi oleh TERAWAN PENYITA yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi PELAWAN, karena itu PELAWAN mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Muara Enim kiranya berkenan memutuskan dalam Provisi untuk menanggihkan pelaksanaan lelang oleh TERLAWAN PENYITA atas objek eksekusi aquo sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan yang PELAWAN kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memanggil para pihak dan menyidangkannya dengan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menanggihkan pelaksanaan lelang eksekusi atas sebidang tanah seluas 325M2 berikut bangunan sebuah rumah tinggal yang berdiri di atasnya terletak di Jalan HP. Danal Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim sebagaimana SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR dengan batas-batas seperti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar.
2. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 325M2 berikut bangunan sebuah rumah tinggal yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan HP. Danal Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim (ic.SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR) dengan batas-batas seperti tersebut di atas.
3. Memindahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi tertanggal 2 September 2009 atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Petitum 2 diatas sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 05/PDT.EKS/2008/PNME tertanggal 2 September 2009.
4. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskiun ada verzet, banding maupun kasasi.
5. Menghukum TERLAWAN PENYITA dan TERLAWAN TERSITA I serta TERLAWAN TERSITA II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR :

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim berpendapat lain PELAWAN mohon :

1. Memeriksa serta memberikan putusan yang sebaik-baiknya (*naargoede justitie rechtsdoen*).
2. Memutuskan dengan mempertimbangkan rasa keadilan dan kepatutan dalam hukum (*ex aquo et bono*).

Terhadap perlawanan Pelawan tersebut Terlawan Penyita telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Januari 2010 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Memperhatikan Perlawanan Pelawan, Terlawan Penyita berpendapat bahwa Perlawanan Pelawan mengandung cacat formil seperti dijelskan di bawah ini :

1. PERLAWANAN INCOMPETENCY/EXCEPTIO DECLINATOR/TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT (KOMPETENCI ABSOLUT)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil perlawanannya, Pelawan menyatakan bahwa penertiban Sertifikat Hak Milik (SHM) No.236/Kel. Muara ENim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) dilakukan **tanpa alas hak yang sah** dan karenanya Pelawan telah pula mengajukan surat **keberatan kepada badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Muara Enim** atas diterbitkannya SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR tersebut.

Dari dalli tersebut jelas Pelawan tengah mempermasalahkan sah atau tidaknya keputusan pemberian hak dan penertiban SHM No.236/Kel. Muara Enim oleh BPN Kabupaten Muara Enim kepada KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I), sedangkan menurut peraturan yang berlaku maka proses pensertifikatan tanah hanya dapat dilakukan jika pada waktu pengecekan di Kantor Kelurahan setempat dan Kantor Pertahanan terbukti bahwa tanah tersebut memang belum pernah disertifikatkan dan selama diproses tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan perihal pemilikan tanah tersebut (vide: pasal 75,76,80,83,84,86 dan 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasioonal No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah). Oleh karenanya, menurut Terlawan Penyita, Perlawan Pelawan tersebut mengandung cacat formil Kompetensi Absolut.

Bahwa Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang mengadili perkara a quo karena permasalahan dalam Perlawan Pelawan tersebut telah masuk dalam lingkup sengketa Tata Usaha Negara, dan karenanya sengketa tersebut haruslah menjadi kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PERATUN"), menyebutkan :

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

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)



Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 3 UU PERATUN, menyebutkan :
"Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa Pelawan mempersalahkan sah atau tidaknya penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim oleh BPN Kabupaten Muara Enim (yang pendaftarannya dilaksanakan atas dasar Surat Keputusan Kantor Pertahanan Kabupaten Muara Enim No.87-520.1-26-2006 tanggal 20 Juni 2006), sehingga jelaslah bahwa sengketa ini masuk dalam kriteria Pasal 1 angka 4 UU PERATUN karena merupakan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Pelawan dengan BPN Kabupaten Muara Enim sebagai Badan Tata Usaha Negara di daerah sebagai akibat dikeluarkannya KTUN, yaitu berupa penertiban SHM No.236/Kel.Muara Enim.

Terhadap penertiban SHM No.236/Kel. Muara Enim sendiri telah jelas memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 UU PERATUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final.

Konkret

Obyek sengketa yang termasuk dalam KTUN adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu SHM No.236/Kel. Muara Enim.

Individual

KTUN Obyek Sengketa (SHM No.236/Kel. Muara Enim) ditujukan dan berlaku khusus kepada KHAIRIL ANWAR (ic.Terlawan Tersita I).

Final

SHM No.236/Kel. Muara Enim yang dikeluarkan BPN Kabupaten Muara Enim tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi /Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena SHM tersebut telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Hak Milik atas tanah seluas 325 m² yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl.HP Danal, Kelurahan Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka KTUN Obyek Sengketa a quo termasuk dalam pengertian dan atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU PERATUN. Sehingga sengketa tersebut haruslah menjadi kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian di atas, perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo dan Perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

2. DISKUALIFIKASI IN PERSON

Sesuai ketentuan hukum acara, bahwa perlawanan dapat diajukan atas dasar hak milik (vide: pasal 206 ayat (6) RBg/pasal 195 ayat (6) HIR)

Bahwa faktanya bukti kepemilikan objek sita eksekusi (yang diajukan perlawanannya oleh Pelawan a quo) jelas-jelas berupa "bukti kepemilikan otentik" yaitu SHM No.236/Kel. Muara Enim yang tercatat oleh BPN Kabupetan Muara Enim setelah melalui proses pemeriksaan, penelitian, pengukuran, penetapan, pengumuman, pembukuan dan penerbitannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, dan tidak pernah ada pengajuan keberatan dari Pelawan selaku pemilik tanah yang berbatasan dengan SHM No.236/Kel. Muara Enim, baik pada saat dilakukannya proses pengukuran dan penetapan abata ; ataupun keberatan dari Pelawan atas kebenaran data fisik dan data yuridis pada saat dilakukannya proses pemeriksaan, penelitian dan pengumuman sebelum data fisik dan data yuridis tersebut dibukukan dan diterbitkan SHM No.236/Kel. Muara Enim (vide: pasal 80 dan 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian pula dari riwayat tanah, pendaftaran dan penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim tersebut terbukti adanya dokumen-dokumen bukti kepemilikan hak baik berupa Hibah dan Pengoperan Hak Atas Tanah tertanggal 6 Juni 1996 dan dokumen-dokumen pendukung lainnya dari / diketahui Kepala Desa/Lurah/Camat dengan saksi-saksi, yang telah mendapatkan proses pemeriksaan dan penelitian dari BPN Kabupaten Muara Enim (vide: pasal 75, 76, 83 dan 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Bahwa SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) merupakan bukti kepemilikan yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, "bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya'.

Bahwa alasan Pelawan sebagai pemilik dengan dasar adanya bukti pengakuan dari Terlawan Tersita (Selaku anak kandung Pelawan) dalam suatu surat "dibawah tangan" berupa "surat pernyataan dan perjanjian tertanggal 2 Januari 2008" tidak pula serta merta membuktikan bahwa Pelawan sebagai pemilik sah SHM No.236/Kel.Muara Enim (dokumen kepemilikan objek sita eksekusi berdasarkan BERita Acara Sita Eksekusi No.05/PDT.P.EKS/2008/PN.ME tertanggal 2 September 2009).

Quod non, surat dibawah tangan itu benar fakta hukumnya maka surat dibawah tangan tersebut baru sebatas alat bukti petunjuk tentang telah terjadinya suatu perbuatan yang tidak halal, berupa adanya penggunaan dokumen palsu atau pemberian keterangan palsu dalam permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh Terlawan Tersita I kepada BPN Kabupaten Muara Enim. Bahwa selanjutnya bukti petunjuk berupa surat dibawah tangan tersebut harus pula ditindak lanjuti dengan pengajuan keberatan/gugatan/tuntutan hokum guna mendapatkan keputusan berkekuatan

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)



hukum yang dapat mengembalikan keadaan kepada yang sesungguhnya menurut hukum.

Bahwa faktanya Pelawan juga mendalikan telah menyampaikan keberatan atas diterbitkannya SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) kepada BPN Kabupaten Muara Enim melalui surat tertanggal 25 Februari 2008 dan surat tertanggal 23 April 2008. Namun terbukti keberatan tersebut belum memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap, khususnya tentang kepemilikan atas SHM No.236/Kel. Muara Enim.

Bahwa oleh karena belum terbukti Pelawan sebagai pemilik objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim, maka Pelawan belum memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan atas perkara tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Pelawan *diskualifikasi in person* dalam mengajukan perlawanan *a quo* dan karenanya perlawanan pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa meskipun Pelawan berwenang menentukan siapa yang dijadikan pihak dalam perkara perlawanannya, namun karena alasan kepemilikan hak yang didalilkan Pelawan dalam Perlawanannya menyangkut sah /tidak alas hak penertiban objek sita eksekusi SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL (Terlawan Tersita I) oleh BPN Kabupaten Muara Enim, maka jelas dan nyata bahwa perlawanan Pelawan mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* karena tidak ditarik dan didudukannya BPN Kabupaten Muara Enim sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa untuk lebih jelas dan terangnya perkara ini, apakah telah terjadi kekeliruan /kekurang telitian/kelalaian/kesalahan/ pelanggaran hukum dalam proses penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I), seharusnya BPN Kabupaten Muara Enim selaku Badan yang telah melakukan verifikasi, pemeriksaan, penelitian, pengukuran, plotting, penetapan dan pengumuman data fisik dan data yuridis dari SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR



(Terlawan Tersita I) tersebut, **haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo**. Hal ini sejalan dengan dalil Pelawan angka 6 perlawanannya yang menyatakan telah menyampaikan keberatan atas diterbitkannya SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) kepada BPN Kabupaten Muara Enim.

Bahwa oleh karena ternyata Pelawan tidak menarik dan mendudukan BPN Kabupaten Muara ENim selaku pihak yang memproses pendaftaran dan penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (TERlawan Tersita I), sebagai pihak dalam perkara perlawanan a quo sehingga dapat mengaburkan duduk permasalahan kepemilikan hak atas objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim, maka perlawanan Pelawan adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ovankelijke verklaard*)

4. OBSCUUR LIBEL

Bahwa perlawanan Pelawan mengandung cacat formil dalam bentuk obscur libel. Hal mana terbukti dari tuntutan Pelawan yang meminta dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek sita eksekusi ic. SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I). Tanpa menuntut pembatalan atas terbitnya SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I).

Quon non, bila hal ini dikabulkan maka akan menjadi kerancuan hukum, karen akaan ada dua orgn pemilik sah atas satu objek yaitu Pelawan berdasarkan putusan Pengadilan dan KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) berdasarkan SHM No.236/Kel. Muara Enim.

Bahwa bila Pelawan meminta pembatalan atas penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I), maka akan terbukti bahwa perlawna yang diajukan Pelawan menjadi prematur dan *diskualifikasi in person* karena bukti kepemilikan hak Pelawan yang menjadi alasan diajukan nya



perlawanan ini belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan akan terjadi pencampuradukan pokok perkara perbantuan melawan hukum, persengketaan hak kepemilikan dengan perlawanan sita eksekusi yang diantaranya tidak terdapat hubungan yang erat. Fakta ini semakin membuktikan bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan adalah kabur / tidak jelas (*obscuur libel*) mengenai pokok permasalahan mana yang sebetulnya dikehendaki untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan *a quo*.

Adanya pencampuradukan beberapa pokok permasalahan yang berbeda dan tidak ada relevansinya, menyebabkan perlawanan yang diajukan Pelawan melanggar tata tertib beracara yang berlaku (asas *process doelmatigheid*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Rv yang menetapkan bahwa pokok-pokok perlawanan/gugatan yang diajukan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*).

Berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut, jelas dan nyata perlawanan Pelawan yang demikian mengandung cacat formil *obscuur libel* dan oleh karenanya Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dengan Terlawan Penyita mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang telah didalikan dan diuraikan dalam Eksepsi, secara *mutatis mutandis* dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam dalil-dalil dan uraian dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Terlawan Penyitamolak seluruh dalil dan uraian yang dikemukakan Pelawan, baik dalam posita maupun petitum perlawanannya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya menurut hukum.
3. Terlawan Penyita menolak secara tegas dalil perlawanan Pelawan pada angka 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 9 berdasarkan hal-hal sebagai berikut :
MOHON AKTA Pelawan mengakui dan hal mana juga sesuai dengan faktanya bahwa SHM No.236/Kel.Muara Enim tercatat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) (vide:dalil perlawanan Pelawan angka 9 Jo. SHM No.236/Kel. Muara Enim).

Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Milik (ic.SHM No.236/Kel.Muara Enim) adalah merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Hal tersebut dikarenakan Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dilakukan dalam beberapa proses tahapan, mulai dari Proses Permohonan Pendaftaran Tanah; Proses Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, dan Pengesahannya ; Proses Pembukuan Hak dan Proses Penerbitan Sertifikat.

- Bahwa dalam proses permohonan pendaftaran tanah, permohonan harus disertai dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan (vide: Pasal 75 dan 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Bahwa berdasarkan riwayat pendaftaran SHM No.236/Kel. Muara Enim, dalam permohonan pendaftaran tanah telah diertai dengan dokumen-dokumen bukti kepemilikan hak baik berupa Hibah Dan Pengoperan Hak Atas Tanah tertanggal 6 Juni 1996 atau pun dokumen-dokumen pendukung lainnya dari/diketahui Kepala Desa/Lurah/Camat dengan saksi-saksi.

Quod Non, apabila benar, tanah dan bangunan JL.HP Danal yang telah diterbitkan SHM No.236/Kel. Muara Enim oleh BPN Kabupaten Muara Enim adalah hak dan milik pelawan yang belum pernah dihibahkan dan dipindahtangankan, tentunya permohonan tersubt tidak akan dapat disertai dengan dokumen-dokumen bukti kepemilikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan. Atau kah dokumen-dokumen tersebut merupakan dokumen palsu / dipalsukan?

- Bahwa dalam proses pengukuran, pelaksanaan Pengukuran & penetapan batas dilakukan dengan pemberitahuan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan (vide: Pasal 80 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

Bahwa faktanya tanah SHM No.236/Kel. Muara Enim berbatasan di sebelah Selatan dan sebelah Timur dengan tanah milik Pelawan. Dengan demikian tentunya pada saat pelaksanaan pengukuran dan penetapan batas, BPN Kabupaten Muara Enim telah memberitahukan kepada Pelawan tentang maksud pelaksanaan pengukuran dan penetapan batas tersebut ?

- Berdasarkan ketentuan Pasal 83 dan 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah yNo.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : dijelaskan bahwa dalam proses pendaftaran tanah, sebelum Proses Pengumuman, Pembukuan Hak dan Penertiban Sertifikat Hak Atas Tanah, maka seksi Pengukuran & Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A akan melakukan penelitian data yuridis dan data fisik bidang tanah yang dimohonkan serta melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh Pemohon pendaftaran tanah, bahkan termasuk juga mencatat sanggahan/keberatan berikut hasil penyelesaiannya.
- Bahwa selanjutnya Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah yang bersangkutan diumumkan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa /Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari bahkan bila dipandang perlu dapat diumumkan pada sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon. Hal ini dimaksudkan guna memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya (vide : Pasal 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
- Setelah semua proses tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan (perihal pemilikan tanah tersebut), barulah diberikan haknya yang dibukukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya, ic.SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Teralwan Tersita I),



sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridisnya.

Bahwa apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang nyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya maka pada prinsipnya sertifikat belum dapat diterbitkan.

4. Bahwa oleh karenanya, apabila Pelawan mendalihkan telah terjadinya suatu peristiwa /perbuatan tanpa alas hak yang sah dalam proses permohonan dan penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I), dengan alasan Pelawan tidak pernah menghibahkan atau pun memindahtangankan hak miliknya, amak tentunya perlu tindakan "pembatalan" SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) dan atau proses "pemeriksaan pidana" untuk membuktikan apakah telah terjadinya pembuatan dan atau penggunaan dokumen kepemilikan hak atas bidang tanah "palsu" atau "dipalsukan" sehingga menjadi jelas apakah BPN Kabupaten Muara Enim telah keliru/tidak dalam memeriksa, meneliti dan menetapkan data fisik dan data yuridis dari SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) tersebut.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara, atas setiap adanya dugaan peristiwa pidana, harus dibuktikan terlebih dahulu melalui proses peradilan pidana dan terhadap sengketa perdatanya haruslah ditunda/ditangguhkan samapai ada putusan hakim pidana yang berkekuatan hukum tetap.

Vide :

- Pasal 164 ayat (7) dan (8) Rbg.

" Jikalau penyelidikan mengenai kebenaran surat yang bersangkutan menimbulkan dugaan adanya pemalsuan surat terhadap seseorang yang masih hidup, maka pengadilan negeri menyampaikan surat-surat itu kepada pejabat penuntut umum.

Perkara yang ada pada pengadilan negeri yang bersangkutan dengan begitu, ditunda sampai perkara pidananya diputus."



- Pasal 138 ayat (7) dan (8) HIR

“ Jika pemeriksaan tentang surat yang diajukan itu menimbulkan dugaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri akan menjalankan segala surat perkara kepada pejabat yang berkuasa menuntut kejahatan itu.

Perkara yang diajukan ke pengadilan negeri, ditangguhkan dulu sampai diambil keputusan mengenai perkara pidana itu.”

- Pasal 165 Rv.

“ Bila didalam pemeriksaan di siding timbul dugaan telah dilakukan pemalsuan oleh orang yang masih hidup, maka oleh hakim karena jabatan atau atas permintaan penuntut umum diperintahkan agar surat-surat diserahkan kepada penuntut umum untuk dilakukan pemeriksaan oleh hakim yang bersangkutan.

Sengketa perdatanya ditunda sampai ada putusan hakim pidana.”

- Pasal 29 AB.

*“ Selama dalam proses tuntutan pidana, **ditundalah tuntutan perdata mengenai ganti-rugi yang sedang ditangani oleh hakim perdata**, dengan tidak mengurangi cara-cara pencegahan yang diperkenankan oleh undang-undang..*

Berdasarkan uraian tersebut, terbukti perlawanan Pelawan a quo adalah prematur (terlalu dini), belum saatnya untuk diajukan dan perlawanan yang demikian demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Berdasarkan uraian tersebut, maka patut dipertanyakan tentang keabsahan dari “pengakuan” Terlawan Tersita I dalam “ Surat Pernyataan dan Perjanjian tertanggal 2 Januari 208” sebagaimana dalil Pelawan angka 6, karena pengakuan Terlawan Tersita I tersebut adalah sangat bertentangan dengan dokumen-dokumen bukti kepemilikan hak yang dilampirkan oleh Terlawan Tersita I dalam permohonan pendaftaran tanah SHM No.236. Kel. Mauar Enim ??? demikan pula dengan proses verifikasi, pemeriksaan, penelitian, pengukuran, penetapan dan pengumuman data fisik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan data yuridis hingga diterbitkannya SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama Terlawan Tersita I.

Menurut Terlawan Penyita, Terlawan Tersita I dan Pelawan sengaja membuat "Surat Pernyataan dan Perjanjian tertanggal 2 Januari 2008" karena atas aset Terlawan Tersita I (ic.SHM No.236/Kel. Muara Enim) akan dilakukan lelang eksekusi oleh Terlawan Penyita selaku kreditur yang beritikad baik. Pada kenyataannya Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II telah menerima manfaat atas fasilitas kredir yang diberikan Terlawan Penyita, untuk itu diduga bahwa Terlawan Tersita I dengan sengaja bermaksud merugikan Terlawan Penyita.

Quod Non, bila pengakuan Terlawan Tersita I dalam "Surat Pernyataan dan Perjanjian tertanggal 2 Januari 2008" terbukti benar berdasarkan hokum, maka patut pula diduga telah terdapat pemberian keterangan palsu ke dalam akta otentik ic. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136/2006 tertanggal 7 Juli 2006 yang dibuat oleh Terlawan Tersita I kepada Terlawan Penyita dihadapan Notaris Akhmad Wasil, SH., Notaris di Muara Enim jo Sertifikat Hak Tanggungan No.236/2006 tertanggal 27 Juli 2006 dimana berdasarkan ketentuan pasal 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut Terlawan Tersita I telah menerangkan bahwa :

- SHM No,236/Kel. Muara Enim merupakan milik Terlawan Tersita I;
- Tidak bersangkutan dalam suatu sengketa ;
- Bebas dari sitaan serta bebas dari beban-beban apapun yang tidak tercatat.

Bahwa jika pengakuan Terlawan Tersita I dalam "Surat Pernyataan dan Perjanjian tertanggal 2 Januari 2008" telah dijelaskan oleh Terlawan Tersita I sejak semula (sebelum Terlawan Penyita memberikan kredit kepada Terlawan Tersita II) maka belum tentu Terlawan Penyita akan bersedia mencairkan kredit kepada Terlawan Tersita II.

Bahwa dugaan tersebut semakin terbukti dengan tidak adanya upaya gugatan/tuntutan huk,um dari Pelawan melalui pengadilan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku atas penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim tersebut sedangkan Pelawan telah

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)



menyatakan pengetahuannya tentang penerbitan SHM No.236/Kel. Muara Enim sejak bulan November 2006 atas telah lewat waktu 3 tahun lebih (vide : dalli perlawanan Pelawan angka 5 bahwa Pelawan mengetahui telah diterbitkannya SHM No.236/Kel. Muara Enim sejak Terlawan Penyita melakukan penagihan atas tunggakan kredit kepada Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita I). *Quod non*, apabila Pelawan yakin dengan kepemilikan haknya atas objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim, tentunya gugatan/tuntutan hukum tersebut telah Pelaawan ajukan sejak bulan November 2006 tersebut ???

6. Terlawan Penyita menolak secara tegas dalil perlawanan Pelawan pada angka 5 dan 7 berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Sebagaimana telah Terlawan Penyita uraikan diatas, bahwa objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim adalah tercatat atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) dan merujuk ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 197 tentang Pendaftaran Tanah, dihubungkan dengan nama yang terdaftar dalam SHM tersebut, maka terbukti secara hukum bahwa KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I) merupakan pemilik sah atas tanah yang tertuang dalam SHM No.236/Kel. Muara Enim.

Oleh karenanya sesuai ketentuan hukum, Terlawan Tersita I berhak dan berwenang penuh untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, termasuk didalamnya untuk melakukan perbuatan hukum dalam rangka menjadikannya sebagai jaminan hutang Terlawan Tersita II (ic. Istri Terlawan Tersita I) dengan pembebanan hak tanggungan kepada Terlawan Penyita.

7. Bahwa senyatanya pemberian objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Mauara Enim oleh Terlawan Tersita I sebagai jaminan adalah guna menjamin kepastian pembayaran kembali seluruh hutang Terlawan Tersitya II (istri Terlawan Tersita I) kepada Terlawan Penyita berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.2 tanggal 6 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Akhmad Wasil, SH. Notaris Muara Enim. Bahwa pemberian jaminan objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim tersebut dilakukan dengan pemberian Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.136/2006 tertanggal 7 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Akhmad Wasil, SH., Notaris di Muara Enim dan



telah pula didaftarkan oleh Terlawan Penyita kepada Kantor Pertanahan setempat hingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan peringat pertama No.236/2006 tertanggal 27 Juli 2006 atas nama Terlawan Penyita.

Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No.236/206 tertanggal 27 Juli 2006 tersebut memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang dengan demikian demi hukum mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sesuai ketentuan pasal 1338 KUHPerdata, Kata Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dan diberikan oleh Terlawan Tersita I kepada Terlawan Penyita mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi Terlawan Tersita I kepada Terlawan Penyita. Karenanya Terlawan Tersita I sebagai penjamin wajib melaksanakan kewajibannya dalam menjamin pembayaran kembali seluruh hutang Terlawan Tersita II kepada Terlawan Penyita dengan itikad baik dan tidaklah diperkenankan demi hukum Terlawan Tersita I / Terlawan Tersita II melakukan tindakan-tindakan apa pun yang dapat merugikan Kreditur/Terlawan Penyita.

Bahwa konsekuensi dari penjaminan tersebut, maka apabila Terlawan Tersita II wanprestasi/lalai-tidak membayar hutangnya kepada Terlawan Penyita, maka jaminan yang diberikan Terlawan Tersita I akan digunakan untuk melunasi seluruh hutang Terlawan Tersita II kepada Terlawan Penyita (vide : pasal 2 butir ke 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.136/2006 tertanggal 7 Juli 2006 jo Pasal 6 dan pasal 20 ayat (1) Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah), yang memberikan hak kepada Terlawan Penyita selaku Pemegang Hak Tanggungan, untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum atau melalui pelaksanaan titel eksekutorial (berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR).

8. Bahwa faktanya, mulai bulan Nopember 2006 Terlawan Tersita II telah lalai/cedera janji/wanprestasi (berprestasi buruk) dalam memenuhi kewajibannya kepada Terlawan Penyita.



Atas wanprestasi Terlawan Tersita II, maka Terlawan Penyita telah melakukan upaya-upaya penyelesaian mulai dari penagihan sampai dengan pemberian peringatan-peringatan kepada Terlawan Tersita, yaitu :

- Surat Peringatan I No. 016/SP/DSP-ME/0207 tanggal 1 Maret 2007
- Surat Peringatan II No. B.017/SP-2/110K/0307 tanggal 6 Maret 2007
- Surat Peringatan III No. B/SP3/110K tanggal 19 Mei 2007

Serta upaya lainnya yang pada akhirnya Terlawan Penyita memperoleh informasi bahwa Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita I tidak diketahui lagi keberadaannya, dan bahwa usahanya bangkrut dan banyak hutang.

Bahwa oleh karena Terlawan Tersita II terbukti telah wanprestasi, maka guna memperoleh pelunasan piutang/kredit yang telah diberikan oleh Terlawan Penyita kepada Terlawan Tersita II, Terlawan Penyita mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim. Dan atas permohonan Terlawan Penyita tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim telah pula memberikan anmaning (kepada Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II) dan menetapkan pelaksanaan sita eksekusi atas objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim, sebagaimana yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.05/PDT.P.EKS/2008/PNME tertanggal 2 September 2009.

Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum di atas, sangat jelas dan terang bahwa proses sita eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan Penyita adalah sah serta telah dilakukan sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya, perkenan Majelis Hakim yang Mulia menolak perlawanan yang diajukan oleh Pelawan.

9. Terlawan Penyita menolak secara tegas dalil perlawanan Pelawan pada angka 8, 9 dan 10 berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa oleh karena objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim terbukti adalah hak milik Terlawan Tersita I maka karenanya pelaksanaan sita eksekusi atas objek sita eksekusi-SHM No.236/Kel. Muara Enim tidak akan membawa kerugian pada Pelawan.



Bahwa sebaliknya, dengan tidak dibayarnya hutang para Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita, dan adanya Perlawanan Pelawan yang tidak mempunyai alas hak lah yang justru telah merugikan Terlawan Penyita.

10. Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas, sangat jelas dan terang perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak didukung dengan dasar hukum dan bukti. Oleh karenanya, Terlawan Penyita mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar demi KEPASTIAN HUKUM tentang HAK TANGGUNGAN, kiranya untuk menyatakan pelaksanaan sita eksekusi atas tanah dan bangunan, SHM No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (Terlawan Tersita I), berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.05/PDT.P.EKS/2008/PNME tertanggal 2 September 2009 adalah sah dan berkekuatan hukum serta dapat dilanjutkan.

Bertitik tolak dari fakta dan dasar hukum di atas, terlawan Penyita mohon dengan sengala hormat agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim yang mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Pelawan

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan Penyita untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar.
3. Menyatakan pelaksanaan sita eksekusi atas tanah dan bangunan, sertifikat Hak Milik No.236/Kel. Muara Enim atas nama KHAIRIL ANWAR (ic. Terlawan Tersita I), berdasar Berita Acara Sita Eksekusi No.05/PDT.P.EKS/2008/PNME tertanggal 2 September 2009 adalah sah dan berkekuatan hukum serta dapat dilanjutkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Mengutip serta memperhatikan segala uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal **29 April 2010 Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME**, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi yang diajukan Pelawan ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 991.000,- (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Telah membaca risalah akte permohonan banding yang dibuat oleh M.RUSLAN, SH. Paniteras Pengadilan Negeri Muara Enim, tanggal 12 Mei 2010, Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME menerangkan bahwa DENI ISMIARDI, SH selaku Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 29 April 2010 Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME, dan risalah akte permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I semula Terlawan Penyita sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding pada tanggal 17 Mei 2010, kepada Terbanding II semula Terlawan Tersita tanggal 7 Juni 2010 dan kepada Terbanding III semula Terlawan Tersita tanggal 7 Juni 2010 masing-masing Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME ;

Telah membaca kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan Penyita tertanggal 26 Juli 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 30 Juli 2010 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada

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

Pembanding semula Pelawan sesuai dengan relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding pada tanggal 2 Agustus 2010 ;

Telah membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, kepada Pembanding semula Pelawan, kepada Terbanding I semula Terlawan Penyita, kepada Terbanding II semula Terlawan Tersita I dan kepada Terbanding II semula Terlawan Tersita masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010 Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang dan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri tanggal 29 April 2010 Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, terlepas dari ada atau tidak kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan untuk menganalisa dasar hukum dan alasan-alasan yang menjadi pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan **Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 29 April**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya **haruslah dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat akan ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal lain dari R.Bg serta peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- **MENGUATKAN** putusan **Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 29 April 2010 Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.ME** yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permasyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari **RABU** tanggal **18 AGUSTUS 2010** oleh kami **H.UMAR HAMDAN, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD SOBARI, SH.** dan **SILVESTER DJUMA, SH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 13 Juli 2010 Nomor : 60/PEN/PDT/2010/PT.PLG untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota Majelis tersebut serta **HARITA, SH** selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

ttd.

ttd.

1. ACHMAD SOBARI, SH.
HAMDAN, SH.

H.UMAR

ttd.

2. SILVESTER DJUMA, SH.
PENGGANTI,

PANITERA

ttd.

HARITA, SH.

Biaya Perkara :

- Materai putusan	Rp.	6.000,-
- Biaya redaksi putusan	Rp.	5.000,-
- Biaya pemberkasan	Rp.	

139.000,- +

J u m l a h Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)