



**PUTUSAN**

**NOMOR : 523/ Pdt / 2015/ PT SMG.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI SEMARANG, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

**Aryanto Dwi Saputro**, bertempat tinggal di Sanggrahan RT 004 RW 012, Mungkid, Magelang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suryanta, S.H., Advokat beralamat di Kertirejo RT 05 RW 03, Selomartani, Kalasan, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN**;-----

**Lawan:**

**PT. Bank Central Asia Kantor Cabang Magelang**, berkedudukan di Jalan A. Yani No. 10 Magelang, yang diwakili oleh Anthony Brent Elam dan Subur Tan, Direktur PT Bank Central Asia Tbk berkedudukan di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lesfiater Sihotang dan Evy Wahyuni, Kepala dan Kepala Pengembangan Bisnis Cabang Kantor Cabang Utama Magelang, PT Bank Central Asia Tbk, beralamat di Jalan A. Yani No. 10 Magelang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 142/ST/DIR/2015 tanggal 26 Maret 2015, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Hindarto dan Apriyani Verawati W., Kepala Hukum dan Staf Hukum Kantor Wilayah II Semarang PT Bank Central Asia Tbk, beralamat di Jalan Pemuda 90-92 Lt. 4 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0450/HKM/2015 tanggal 1 April 2015 dan Surat Tugas Nomor: 0423/KWII/2015 tanggal 30 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I**;-----

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor. 523/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Leny Irianti Eka H**, bertempat tinggal di Sanggrahan RT.04 RW.012,  
Mungkid, Magelang, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II  
semula TERLAWAN  
II;-----

## D A N

**Bapak Komari**, bertempat tinggal di Sanggrahan RT.04 RW.012,  
Mungkid, Magelang, selanjutnya disebut sebagai TURUT  
TERBANDING I semula TURUT TERLAWAN  
I;-----

**Ibu Komari**, bertempat tinggal di Sanggrahan RT.04 RW.012, Mungkid,  
Magelang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II  
semula TURUT TERLAWAN  
II;-----

PENGADILAN TINGGI tersebut ;-----

Telah

membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Desember 2015 No. 523/ PDT / 2015 / PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;-----
2. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor : 19/Pdt.G/Plw/2015/PN Mkd, tanggal 10 September 2015, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa pihak Pelawan dalam surat perlawanannya telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa Pelawan adalah ahli waris anak dari bapak Komarii dan ibu Komari;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Bapak Komari dan Ibu Komari juga mempunyai anak yang bernama Leny Irianti Eka H (Terlawan II) selaku kakak kandung dari Pelawan;-----
3. Bahwa selain mempunyai ahli waris anak yaitu Pelawan dan Terlawan II, bapak Komari dan ibu Komari juga mempunyai harta warisan yang berupa tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.1403/Mungkid Luas 185 m<sup>2</sup> atas nama Komari gambar situasi No.2507/1992 tanggal 24 Juni 2002 yang terletak di Mungkid, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;-----
4. Bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut karena atas bujuk rayu dari kakak Pelawan (Leny Irianti Eka H/Terlawan II) digunakan sebagai jaminan untuk mengajukan pinjaman kepada Terlawan I;-----
5. Bahwa selain tanah dan bangunan milik orang tua Pelawan tersebut, Terlawan II juga menjaminkan tanah dan bangunan miliknya yang tercatat dalam SHM No.1919/Mungkid Luas 164 m<sup>2</sup> atas nama Leny Irianti Eka H surat ukur No.3093/2002 tanggal 24 Juni 2002 terletak di Desa Mungkid, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang dan tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.263/Banjarnegoro Luas 260 m<sup>2</sup> atas nama Leny Irianti Eka H gambar situasi No.1081/1983 tanggal 2 Maret 1983 terletak di Jl.Panobahan Senopati Banjarnegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang;-----
6. Bahwa terhadap tanah-tanah tersebut digunakan sebagai jaminan untuk mengajukan pinjaman kepada Terlawan I dan pinjaman tersebut semua digunakan oleh Terlawan II sebagai modal usaha;-----
7. Bahwa pengajuan pinjaman tersebut disetujui oleh Terlawan I dengan memberikan pinjaman awal sebesar Rp2.000.000.000,00 dengan jaminan tanah dan bangunan diatas;-----  
-----

#### 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

8. Bahwa setelah berjalan 6 bulan dari awal pinjaman sejumlah Rp.2 Milyar kepada Terlawan II, ternyata Terlawan I menambah pinjaman (Top Up) sebesar Rp.500 Juta;-----  
-----
9. Bahwa Top Up yang dilakukan oleh Terlawan I tersebut karena Terlawan I berpendapat jaminan masih cukup;-----
10. Bahwa terhadap pinjaman tersebut Terlawan II dalam membayar angsuran dan bunga lancar;-----  
-
11. Bahwa jaminan-jaminan yang digunakan oleh Terlawan II untuk pengajuan pinjaman terhadap Terlawan I adalah cacat hukum karena terhadap SHM No.1403 /Mungkid Luas 185 m<sup>2</sup> atas nama Komari gambar situasi No.2507/1992 tanggal 24 Juni 2002 yang terletak di Mungkid, Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang secara lisan oleh bapak Komari dan ibu Komari sudah diberikan kepada Pelawan;--
12. Bahwa dikarenakan tanah dan bangunan milik Bapak Komari dan Ibu Komari tersebut adalah milik Pelawan maka seharusnya Pelawan di ikut sertakan dalam perjanjian kredit antara Terlawan I dan Terlawan II;-----
13. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut Pelawan tidak pernah diberitahu oleh Terlawan II dan para Turut Terlawan;-----
14. Bahwa dikarenakan ada salah satu jaminan yang digunakan dalam membuat perjanjian kredit tersebut tidak melibatkan Pelawan yang notabene adalah pemilik atas tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.1403/Mungkid Luas 185 m<sup>2</sup> atas nama Komari gambar situasi No.2507/1992 tanggal 24 Juni 2002 yang terletak di Mungkid, Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap perjanjian tersebut haruslah dinyatakan Batal Demi Hukum;-----

15. Bahwa akibat perjanjian kredit yang dibuat oleh Terlawan I dan Terlawan II tersebut cacat hukum maka perjanjian kredit tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus Batal Demi Hukum;-----

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon kepada Yth.Ketua Pengadilan Negeri Mungkid atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar membatalkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mungkid No. 01/Per.EB.Del/2014/PN.Mkd Jo No.11/Pdt.Eks.HT/2013/PN.Yk tanggal 24 Maret 2014 dan mengangkat sita eksekusi yang sudah diletakkan;-----

17. Bahwa dengan tidak pernah memberitahu dan mengikut sertakan Pelawan dalam melakukan perjanjian kredit maka Terlawan I dan Terlawan II jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.1403/Mungkid Luas 185 m<sup>2</sup> atas nama Komari gambar situasi No.2507/1992 tanggal 24 Juni 2002 yang terletak di Mungkid, Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang telah diberikan kepemilikannya kepada Pelawan;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka penggugat mohon kepada Yth.Ketua Pengadilan Negeri Mungkid agar berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini, dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:-----

Primair:-----  
-----

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;-----
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik dari tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.1403/Mungkid Luas 185 m<sup>2</sup> atas nama Komari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gambar situasi No.2507/1992 tanggal 24 Juni 2002 yang terletak di Mungkid,  
Kecamatan Mungkid Kabupaten  
Magelang;-----

4. Menyatakan secara hukum untuk mengangkat sita eksekusi dalam surat  
penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mungkid No.01 / Per.EB.Del / 2014 /  
PN.Mkd Jo No.11 / Pdt.Eks.HT / 2013 / PN.Yk tanggal 24 Maret  
2014;-----

5. Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar biaya  
perkara;-----  
-----

Subsidair;-----  
-----

Mohon putusan yang seadil-  
adilnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut, Terlawan I  
memberikan jawaban pada pokoknya sebagai  
berikut;-----

DALAM  
EKSEPSI;-----

I. Gugatan Pelawan Kabur (Obscuur  
Libel);-----

Bahwa gugatan Pelawan adalah kabur (*Obscuur Libel*) karena di  
dalam gugatan Pelawan menyatakan bahwa Terlawan I telah melakukan  
perbuatan melawan hukum, sebagaimana posita Pelawan pada angka 17,  
namun Pelawan sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum dari dalil  
tersebut;-----

Bahwa Pelawan hanya menyatakan bahwa Terlawan I dan Terlawan  
Iltidak memberitahu dan mengikut sertakan Pelawan dalam pembuatan  
perjanjian kredit antara Terlawan Idengan Terlawan II, akan tetapi Pelawan  
tidak menjelaskan apa dasar hukumnya sehingga Pelawan harus ikut atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahu mengenai adanya pembuatan perjanjian kredit tersebut dan juga Pelawan tidak menyebutkan kerugian apa yang dialami oleh Pelawan akibat adanya perjanjian kredit tersebut;---

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum, adalah:-----

*“Tiap Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut”;*-----  
-----

Dengan demikian suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig);-----
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;-----
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (schuldelement);-----
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;-----

Berdasarkan dari uraian perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka dengan tidak adanya penjelasan sama sekali dari Pelawan mengenai unsur perbuatan hukum mana yang dilanggar oleh Terlawan I dan Terlawan II, sehingga terbukti dalil Pelawan tersebut adalah sangat kabur dan sangat beralasan untuk dinyatakan ditolak;-----



Dengan demikian perlawanan Pelawan sangat patut dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

1. Pelawan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (eksepsi diskualifikasi : Gemis Aanhoedanigheid);

Bahwa gugatan ini diajukan oleh Pelawan terkait dengan adanya Akta Perjanjian Kredit Nomor 082/104/KRED/2010 tertanggal 8 April 2010 dan telah beberapa kali diubah terakhir diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 150/104/KRED/2011 tertanggal 1 Juni 2011 yang dibuat oleh Terlawan I selaku kreditur dan Terlawan II selaku debitur, termasuk juga mempermasalahkan barang agunan dalam perjanjian kredit tersebut yaitu tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1403/Mungkid, seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama Komari (Turut Terlawan I), menurut Gambar Situasi No. 2507/1992 tanggal 11 Juli 1992, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Mungkid;-----

Sedangkan Pelawan tidak memiliki bukti hukum sama sekali yang menyatakan sebagai pemilik objek agunan, sehingga terbukti Pelawan adalah pihak yang tidak **berhak dan tidak memiliki kapasitas (legitimasi)** untuk mengajukan keberatan (gugatan) karena dalam perkara aquo barang agunan yang dipermasalahkan oleh Pelawan adalah milik Turut Terlawan I bukan milik Pelawan;--

Dengan demikian jelas bahwa Pelawan dalam perkara aquo tidak memiliki kapasitas (*legitimas*) untuk mengajukan gugatan perlawanan karena obyek agunan bukan milik Pelawan di mana berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial hanya bisa diajukan oleh pihak ketiga yang memiliki objek sengketa;-----

Bahwa mengingat Pelawan tidak **berhak dan memiliki kapasitas (legitimasi)** untuk mengajukan gugatan, maka layak dan patut gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawanditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM

POKOK

PERKARA:-----

1. Bahwa apa yang termuat dan tertuang dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban Terlawan I dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Pelawan seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan I;-----
3. Bahwa dalil posita 1, 2 dan 3 gugatan Pelawan di luar materi yang harus dijawab oleh Terlawan I, sehingga dengan demikian cukup kami bantah, dan mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dan mengesampingkannya;--
4. Bahwa menanggapi dalil-dalil posita gugatan Pelawan pada angka 4, 5, 6, 7, 8 dan 9, maka dengan ini Terlawan I akan menyampaikan fakta-fakta sebagai berikut:-----
  - 4.1. Bahwa Terlawan I telah mengadakan Perjanjian Kredit dengan Terlawan Ilyang dituangkan dalam:-----
    - Perjanjian Kredit Nomor 082/104/KRED/2010 tertanggal 8 April 2010;-----
    - Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 219/104/KRED/2010 tertanggal 11 Agustus 2010;-----
    - Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 093/104/KRED/2011 tertanggal 28 Maret 2011;
    - Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 150/104/KRED/2011 tertanggal 1 Juni

#### 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)



2011;-----  
-----

4.2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit yang ditandatangani Terlawan I dan Terlawan II tersebut, maka Terlawan I memberikan pinjaman berupa:-----

- a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);-----
- b. Fasilitas Time Loan Revolving jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);-----
- c. Fasilitas Installment Loan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);-----

4.3 Bahwa guna menjamin pembayaran kembali pinjaman/kredit tersebut, Terlawan II menyerahkan kepada Terlawan I beberapa jaminan yang salah satunya adalah berupa : tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 1403/Mungkid, seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama Komari, , menurut Gambar Situasi No. 2507/1992 tanggal 11 Juli 1992, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Mungkid (selanjutnya disebut "Objek Sengketa") berdasarkan:

- a. Sertifikat Hak Tanggungan No. 859/2010 tanggal 11 Mei 2010, yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 16/2010 tanggal 26 April 2010, yang dibuat di hadapan Justinus Surjo Abdi, S.H, PPAT di Kabupaten Magelang, untuk peringkat I (pertama) sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);-----
- b. Sertifikat Hak Tanggungan No. 1778/2010 tanggal 31 Agustus 2010, yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN



YANG MAHA ESA” jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 341/2010 tanggal 11 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Edy Widarto, S.H, PPAT di Kabupaten Magelang, untuk peringkat II (kedua) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);-----

c. Sertifikat Hak Tanggungan No. 1400/2011 tanggal 21 Juni 2011, yang berkepalanya ”DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 244/2011 tanggal 1 Juni 2011, yang dibuat di hadapan Edy Widarto, S.H, PPAT di Kabupaten Magelang, untuk peringkat III (ketiga) sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);-----

4.4. Bahwa pemberian Hak Tanggungan tersebut adalah sah karena dilakukan berdasarkan proses dan ketentuan hukum yang berlaku dan Turut Terlawan I (ayah Terlawan II) dan Turut Terlawan II (ibu Terlawan II) selaku pemilik yang sah atas Objek Sengketa secara sadar dan sukarela tanpa tekanan dari pihak manapun telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana diuraikan di atas;-----

Dengan demikian masalah adanya bujukan atau rayuan dari Terlawan II kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, sebagaimana didalilkan oleh Pelawan pada posita angka 4 tidak ada kaitannya sama sekali dengan tindakan hukum penjaminan oleh Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II karena prinsipnya segala tindakan hukum yang dilakukan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II telah sesuai proses dan ketentuan hukum yang berlaku;-----

5. Bahwa Terlawan I membantah dalil posita angka 10 yang menyatakan bahwa Terlawan II lancar dalam membayar angsuran dan bunga pinjaman karena faktanya Terlawan II telah lalai dalam melaksanakan kewajiban membayar utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit, sehingga fasilitas kredit Terlawan II menjadi macet;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas adanya tindakan kelalaian dari Terlawan II tersebut, Terlawan I telah memberikan peringatan kepada Terlawan II untuk melakukan pembayaran utang/kredit;-----

---

Bahwa faktanya meskipun Terlawan II telah diberi peringatan, namun Terlawan II tetap tidak membayar hutangnya. Dengan demikian terdapat bukti yang kuat bahwa Terlawan II telah melakukan wanprestasi;-----

6. Bahwa sangat tidak benar dan sangat mengada-ada dalil Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik Objek Sengketa karena fakta hukumnya sertipikat Objek Sengketa tercatat atas nama Komari (Turut Terlawan I) dan sama sekali tidak ada bukti yang dapat membuktikan bahwa Pelawan memiliki Objek Sengketa tersebut. Dengan demikian jelas bahwa dalil Pelawan sangat patut ditolak karena telah menyalahi ketentuan Pasal 163 HIR yang menyebutkan bahwa:-----

*Barangsiapa yang mengatakan mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.---*

7. Bahwa sesuai fakta hukumnya sertipikat Objek Sengketa tersebut tercatat atas nama Komari, maka secara hukum terdapat pembuktian yang kuat bahwa Bapak Komari adalah pemilik Objek Sengketa yang sah karena sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:-----

*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data*



yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.-----

Mengingat bahwa sertipikat Objek Sengketa tercatat atas nama Bapak Komari (Turut Terlawan I), maka dalil gugatan Pelawan dalam angka 11 yang menyatakan Pelawan adalah pemilik Objek Sengketa karena telah diberikan secara lisan oleh Turut Terlawan I adalah dalil yang tidak benar atau tidak ada dasar hukumnya;-----

--

8. Berdasarkan hal-hal tersebut maka dalil Pelawan dalam posita angka 11 yang menyatakan bahwa jaminan-jaminan yang digunakan oleh Terlawan II untuk pengajuan pinjaman terhadap Terlawan I cacat hukum adalah tidak berdasar sama sekali;-----

-----

Bahwa Terlawan I juga menolak secara tegas dalil posita angka 12, 13, dan 14 karena jelas-jelas terbukti secara hukum bahwa Objek Sengketa yang telah menjadi jaminan hutang dan dibebani hak tanggungan tersebut sama sekali tidak ada kaitan hukumnya dengan Pelawan mengingat Pelawan bukanlah pemilik dari Objek Sengketa tersebut, sehingga tidak ada dasarnya bagi Para Terlawan untuk memberitahu ataupun mengikutsertakan Pelawan dalam pembuatan Perjanjian Kredit dan penjaminan Objek Sengketa;-----

9. Bahwa tidak benar dalil posita angka 15 yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Terlawan I dan Terlawan II cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena faktanya Perjanjian Kredit tersebut dibuat secara sah dan sesuai ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, di mana untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat sebagai berikut;-----

-----



5.1 Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;-----

5.2 Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;-----

5.3 Suatu hal tertentu;-----

5.4 Suatu sebab yang halal;-----

Bahwa mengingat tidak ada syarat sahnya perjanjian yang dilanggar dalam pembuatan Perjanjian Kredit antara Terlawan Idan Terlawan Ilserta terbukti pula bahwa Pelawan bukan pemilik Objek Sengketa sehingga tidak ada kaitan atau kepentingan hukum sama sekali dengan Pelawan dalam pembuatan perjanjian kredit, maka dalil Pelawan yang menyatakan Perjanjian Kredit batal demi hukum sangat patut ditolak;-----

10. Bahwa dalil Pelawan dalam posita angka 16 yang mohon pembatalan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 01/Pen.EB.Del/2014/PN.Mkd Jo Nomor 11/Pdt.Eks.HT/2013/PN.Yk tanggal 24 Maret 2014 dan mohon pengangkatan sita eksekusi yang sudah diletakkan terhadap Objek Sengketa adalah merupakan permohonan yang tidak berdasar sama sekali;-----

Bahwa permohonan Pelawan tersebut sangat tidak beralasan karena Penetapan tersebut dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Mungkid berdasarkan adanya permohonan yang didukung oleh bukti-bukti yang kuat karena tidak mungkin lembaga peradilan akan mengeluarkan surat perintah tanpa bukti yang kuat;-----

Bahwa pengajuan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan oleh Terlawan I tersebut adalah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang berirah-irah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Jo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Notaris yang mempunyai kekuatan Eksekutorial atau yang sama kekuatannya dengan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang berbunyi:-----

*“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”-----*

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka terbukti sangat kuat bahwa tidak benar dalil Pelawan angka 17 yang menyatakan Terlawan I dan Terlawan II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberitahukan atau mengikut sertakan Pelawan dalam pembuatan Perjanjian Kredit;-----

Bahwa patut Pelawan pahami bahwa sama sekali tidak ada alasan hukum maupun bukti yang dapat membenarkan dalil Pelawan tersebut atau dapat dikatakan bahwa sangatlah mengada-ada apabila Pelawan minta diikut sertakan dalam pembuatan Perjanjian Kredit mengingat Pelawan sama sekali bukan pemilik Objek Sengketa;--

12. Bahwa selain itu Pelawan juga sama sekali tidak menyebutkan ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh Terlawan I dan kerugian apa yang diderita oleh Pelawan atas dalil Pelawan yang menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, sehingga sangat beralasan apabila dalil Pelawan tersebut ditolak;-----

Bahwa mengingat Pelawan tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I, Dan justru terbukti sebaliknya bahwa Terlawan II yang telah wanprestasi dan berkewajiban untuk melunasi hutangnya kepada Terlawan I, sehingga Pelawan (yang mengaku sebagai adik dari Terlawan II)

#### 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

seharusnya menghormati segala tindakan hukum yang telah dilakukan oleh Terlawan I terkait dengan adanya proses lelang yang disebabkan adanya tindakan Terlawan I yang telah lalai dalam membayar hutang (wanprestasi);-----

13. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti secara jelas bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat dalam mengajukan gugatan, sehingga dengan ini Terlawan I mohon agar Pengadilan Negeri Mungkid untuk melindungi hak-hak Terlawan I selaku kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik;-----

Permohonan Terlawan I tersebut sangatlah beralasan hukum yang kuat karena terbukti bahwa segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I berkaitan dengan Perjanjian Kredit dan pembebanan Hak Tanggungan serta sita eksekusi dalam penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 01/ Pen.EB.Del/2014/PN.Mkd Jo Nomor 11/Pdt.Eks.HT/2013/PN.Yk tanggal 24 Maret 2014 telah dilakukan sesuai proses dan ketentuan hukum yang berlaku;---

Berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas, dengan ini Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang terhormat untuk berkenan memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:-----

DALAM

EKSEPSI:-----

.1 Menerima eksepsi Terlawan I;-----

.2 Menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:

-----

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Pelawan  
seluruhnya;-----

2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;-

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Pelawan tersebut, Pengadilan Negeri Mungkid telah menjatuhkan putusan tanggal 10 September 2015 Nomor : 19/Pdt.G/Plw/2015/PN Mkd, yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM  
EKSEPSI:-----

Menolak eksepsi Terlawan I untuk  
seluruhnya;-----

DALAM POKOK  
PERKARA:-----

.1 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;-----

.2 Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;-----

.3 Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 896.000,00 (delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding No. 19/Pdt.G/Plw/2015/PN.Mkd tanggal 16 September 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mungkid yang menerangkan bahwa Pembanding semula Pelawan melalui Kuasa Hukumnya, SURYANTA, SH., telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mungkid putusan tanggal 10 September 2015 Nomor : 19/Pdt.G/Plw/2015/PN Mkd, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Terlawan II tanggal 21 September 2015 dan diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I

**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

tanggal 21 September 2015, serta diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 21 September 2015, yang relaas pemberitahuannya masing-masing dibuat dan ditandatangani oleh MAHBUB, Jurusita pada Pengadilan Negeri Mungkid, serta kepada Terbanding I semula Terlawan I tanggal 12 Oktober 2015, yang relaas pemberitahuannya dibuat dan ditandatangani masing-masing oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Magelang, HARUN, SH., dan ASNAWI, Jurusita pada Pengadilan Negeri Magelang.-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 15 Oktober 2015 telah memberitahukan kepada Terbanding II semula Terlawan II dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I serta kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, dan pada tanggal 29 Oktober 2015 telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pelawan melalui Kuasa Hukumnya untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mungkid putusan tanggal 10 September 2015 Nomor : 19/Pdt.G/Plw/2015/PN Mkd, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan membenarkan putusan Majelis 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 putusannya, oleh karenanya pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;-----

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Mungkid putusan tanggal 10 September 2015 Nomor : 19/Pdt.G/Plw/2015/PN Mkd, beralasan hukum untuk dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Pelawan berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Memperhatikan Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 208 HIR, Pasal 390 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;-----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid putusan tanggal 10 September 2015 Nomor : 19/Pdt.G/Plw/2015/PN Mkd, yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Selasa** tanggal **23 Pebruari 2016** oleh kami : **H. SUROSO, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang, selaku Hakim Ketua Majelis, **WINARYO, SH.** dan **SOEKOSANTOSO, SH.MH.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Desember 2015 Nomor. 523/Pdt/2015/PT SMG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **29 Pebruari 2016** oleh Ketua

### 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

Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **IRA INDRIATI, SH.MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ; ---

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **WINARYO, SH.**

**H. SUROSO, SH.**

2. **SOEKOSANTOSO, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**IRA INDRIATI, SH.MH.**

Perincian biaya banding :

Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-

Materai.....Rp 6.000,-

Pemberkasan.....Rp.139.000,-

**Jumlah.....Rp.150.000,- (Seratus Lima puluhribu rupiah).**

**Disclaimer**

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