



Untuk Dinas

P U T U S A N
Nomor. 117/PDT/2020/PT SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. AGUNG ERIANTO**, bertempat tinggal di Jambon Kidul RT 006 RW 005, Kelurahan Cacaban, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula **Pelawan I**;
 - 2. NIKEN RORO KARTIKA TAKARINA, S.E**, bertempat tinggal di Dusun Bakalan RT 007/RW 002, Kelurahan Taman Agung, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula **Pelawan II**;
 - 3. RETNO SARTIKA DEWI HESTININGRUM**, bertempat tinggal di Dusun Ngroto RT. 001 RW. 001 Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula **Pelawan III**;
- Ketiganya, Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **FERRY P KURNIAWAN, S.H., dan M. ZAMRODIN, S.H.**, masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Bumi Prayudan Estate Blok L.16-17 Mertoyudan, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 30 Januari 2020 dengan Register Nomor 16/I/2020/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula **Para Pelawan**;

Lawan:

- 1. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH (BPD) ISTIMEWA YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar Nomor : 7 Yogyakarta, yang diwakili oleh **Drs. SANTOSO ROHMAD, M.M.**, Direktur Utama dan **Drs. CAHYA WIDI, M.M.**, Direktur Umum, dalam hal ini



memberikan kuasa kepada **RAMDLON NANING, S.H., M.S., M.M., SAFIUDIN, S.H., CN., CLA., KURNIA NURYAWAN, S.H., KAMARUDDIN, S.H., TRI ESTI LISTYOWATI, S.H., EBIT ASMANA, S.H., M.H. dan H. SURACHMAN, S.H.I, M.H.** kesemuanya adalah Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat "**RAMDLON NANING & ASSOCIATES**", beralamat di Jatimulyo Baru Blok C Nomor 3, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Pebruari 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 24 Pebruari 2020 dengan Register Nomor 41/II/2020/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula **Terlawan I**;

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol 1 D Semarang, yang diwakili oleh **MAHMUDSYAH**, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Wilayah Jawa Tengah dan DI Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PARTOLO**, Kepala KPKNL Semarang, **EDY SUYANTO**, Kepala Bidang KIH Karwil DJKN Jawa Tengah & DIY, **KAMIDI**, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Semarang, **CAHYO WINDU WIBOWO**, Kepala Seksi Hukum Karwil DJKN Jawa Tengah & DIY, **JOKO HERMONO** dan **ENI ASMIYATI**, Pelaksana Karwil DJKN Jawa Tengah & DIY, **DENY ARIYANTO**, **ESTI AFIARINI**, **NAUFALIA FIRMANI**, **DIMAS GALIH SAPUTRA**, **LILIS HIJROHWATI**, dan **GEDE SINDU PUTRA WIJAKSANA**, Pelaksana KPKNL Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-125/MK.6/WKN.09/2019 tanggal 17 Juli 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 26 September 2019 dengan Register Nomor 143/IX/2019/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II;

3. DEWI SETYO SRI KUNCOROWATI, bertempat tinggal di Dusun Ngroto RT. 001 RW. 001 Desa Deyangan,



Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula **Terlawan III**;

4. RADEN TRIANTO NUR ADI WIBAWA, bertempat tinggal di Karangasem Gempol RT. 005 RW. 012 Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula **Terlawan IV**;

5. Notaris/PPAT SARTOLO MUKHSINUN, S.H., M. Kn., bertempat tinggal di Jalan Blabak-Sawangan KM. 01 Tapen, Pagersari, Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula **Terlawan V**;

6. GUNAWAN WIBISONO, bertempat tinggal di Jalan Nuklir Nomor 6 Perumahan KODAJAYA, Desa Jogonegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kab. Magelang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula **Turut Terlawan I**;

7. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 110, Biyeran, Sawitan, Kabupaten Magelang yang diwakili oleh **Drs. SUWITO, S.H., M.Kn.**, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **KUNTADI, S.H., M.H., ARIF ROCHMAN CHAKIM, A.Ptnh., AGUS SUKOCO, A. Ptnh., AGUS SOIM NAHYU WIDIYANTO, dan FAJAR SETYO WIBOWO**, kesemuanya Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.02/1728/33-08/VII/BPN/2019 tanggal 1 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 6 Agustus 2019 dengan Register Nomor 110/VIII/2019/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula **Turut Terlawan II**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 4 Maret 2020 Nomor 117/PDT/2020/PT SMG Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut serta seluruh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 25/Pdt.Bth/2019/PN Mkd dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca, surat gugatan Para Pelawan tertanggal 17 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 18 Juni 2019 dalam Register Nomor 25/Pdt.Bth/2019/PN Mkd, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu di Dusun Ngroto, Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang pernah hidup pasangan suami istri yang bernama Bp. Siswadi Broto Amiseno dan Ny. Endang Setyowati. BP. Siswadi Broto Amiseno meninggal pada tahun 1990 dan Ny. Endang Setyowati meninggal dunia pada tanggal 9 Nopember 2010;
2. Bahwa pasangan suami istri Bp. Siswadi Broto Amiseno dan Ny. Endang Setyowati tersebut diatas, semasa hidupnya dalam perkawinannya memiliki 5 (lima) orang anak, masing-masing adalah:
 - AGUNG ERIANTO (Pelawan I);
 - NIKEN RORO KARTIKA TAKARINA, SE (Pelawan II);
 - RETNO SARTIKA DEWI HESTININGRUM (Pelawan III);
 - DEWI SETYO SRI KUNCOROWATI (Terlawan III);
 - GUNAWAN WIBISONO (Turut Terlawan I);
3. Bahwa suami istri alm. Bp. Siswadi Broto Amiseno dan Almh. Ny. Endang Setyowati tersebut disamping meninggalkan ahli waris anak (Para Pelawan, Terlawan III dan Turut Terlawan I) juga meninggalkan harta warisan yang sebagian telah dibagi/diberikan kepada anak-anaknya/ahli warisnya baik harta waris yang atas nama ayahnya Siswadi Broto Amiseno maupun atas nama Ny. Endang Setyowati;
4. Bahwa dari harta-harta warisan suami/isteri alm. Siswadi Broto Amiseno dan almh. Ny. Endang Setyowati yang sudah dibagi waris, **masih ada harta peninggalan yang belum dibagi waris**, yaitu:
 - **Sebidang Tanah Pekarangan** tersebut dalam SHM Nomor : 1298, luas \pm 1.573 M2, atas Sebidang tanah nama Endang Setyowati istri Siswadi Broto Amiseno, terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) tanggal 9-10-1989 Nomor : 4652/89, dengan batas-batas sebagai berikut :

-	sebelah Utara	: Jalan Desa
-	sebelah Selatan	: Siswadi Brotoamiseno
-	sebelah Timur	: Edy Sunaryo



5. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2014 sebidang Tanah Pekarangan tersebut dalam posita angka 4 diatas, yang merupakan harta peninggalan dari suami/isteri alm. Siswadi Broto Amiseno dan almh. Ny. Endang Setyowati (orang tua Para Pelawan dan Terlawan III serta Turut Terlawan I) yang belum dibagi waris. Namun tanah pekarangan tersebut **oleh Terlawan III Dijual kepada Terlawan IV** dengan harga sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Dimana jual beli tanah tersebut dilakukan oleh Terlawan III kepada Terlawan IV dihadapan Notaris/PPAT SARTOLO MUKHSINUN, SH.M.Kn Notaris/PPAT di Kabupaten Magelang (TERLAWAN V), sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli Nomor : 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 (untuk **selanjutnya disebut Akta jual beli**);

6. Bahwa jual beli tanah pekarangan tersebut dalam posita angka 5 antara Terlawan III kepada Terlawan IV sebagaimana ternyata dalam Akte Jual Beli Nomor : 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Terlawan III **cacat hukum dan tidak sah secara hukum**. Karena :

6.1. Terlawan III menjual tanah pekarangan yang merupakan harta peninggalan dari orang tua Para Pelawan, Terlawan III dan Turut Terlawan I (almh. Ny. Endang Setyowati) yang belum dibagi waris **tanpa seijin dan sepersetujuan** Para Pelawan yang juga mempunyai hak sebagai ahli waris atas harta peninggalan dari orang tuanya (almh.Ny. Endang Setyowati);

6.2. Jual beli yang dilakukan Terlawan III kepada Terlawan IV dilakukan **dengan cara melanggar hukum (Tindak Pidana pemalsuan / memberi keterangan Palsu)** , yaitu Terlawan III **dihadapan Terlawan V** mengaku dirinya sebagai Ny. Endang Setyowati dengan cara mengubah data-data/dokumen-dokumen Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) atas nama Ny. Endang Setyowati diganti fotonya dengan foto dan identitas TERLAWAN III. Padahal sudah diketahui ketika terjadi jual beli tanah pekarangan tersebut Ny. Endang Setyowati (orang tua Para Pelawan, Terlawan III dan Turut Terlawan I) **sudah meninggal dunia pada tanggal 19 Nopember 2010**. Namun demikian oleh Terlawan V tetap dibuat Akte Jual Beli No. 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014;

6.3. TERLAWAN III dalam jual beli tanah kepada TERLAWAN IV tersebut telah memasukkan/memberikan keterangan yang tidak benar /palsu dalam dokumen kependudukan dan dalam akta jual beli No. 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya setelah jual beli tanah pekarangan tersebut terjadi dan telah dibuatkan Akta jual beli oleh dan dihadapan TERLAWAN V (Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun, SH.M.Kn) kemudian dengan dasar Akta Jual beli tersebut **dilakukan proses balik nama** sertipikat melalui TURUT TERLAWAN II dan terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1289, luas ± 1.573 M2, terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, tercatat atas nama **Raden Trianto Nur Adi Wibawa (TERLAWAN IV)**, diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) tanggal 9-10-1989 Nomor : 4652/89, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Siswadi Brotoamiseno
- Sebelah Timur : Edy Sunaryo
- Sebelah Barat: Siswadi Brotoamiseno

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai TANAH SENGKETA;

8. Bahwa kemudian Tanah Sengketa tersebut diatas, oleh TERLAWAN IV dijadikan jaminan kredit kepada TERLAWAN I (PT. BPD DIY Cabang Wates, Kulonprogo) dengan nilai kredit sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 01 tertanggal 2 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, SH, Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo. Dan selanjutnya oleh TERLAWAN I Tanah tersebut dibebani/dipasang Hak Tanggungan melalui TURUT TERLAWAN II berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 19 tertanggal 3 Pebruari 2015 dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 02 tanggal 2 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun, SH.M.Kn (TERLAWAN V) serta selanjutnya terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00677/2015;

9. Bahwa oleh karena TERLAWAN III telah menjual Tanah sengketa kepada TERLAWAN IV tanpa seijin dan sepersetujuan PARA PELAWAN yang juga berhak atas tanah sengketa serta dilakukan dengan cara melanggar hukum sebagaimana tersebut dalam posita angka (6.1, 6.2 dan 6.3) diatas, maka dengan demikian TERLAWAN III nyata-nyata telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**. Karena itu TERLAWAN III atau siapa saja yang mendapat hak darinya dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah seperti semula yang tidak terikat dan terbebani hak apa pun dari pihak lain;

10. Bahwa oleh karena TERLAWAN III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan jual beli **tanah sengketa** kepada TERLAWAN IV sebagaimana ternyata dalam Akta Jual beli Nomor : 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun,

Halaman 6 Putusan Nomor 117/PDT/2020/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.M.Kn (Terlawan V), dengan demikian Jual Beli tersebut secara hukum **cacat hukum dan tidak sah**, karena itu sudah seharusnya **dibatalkan dengan segala akibat** hukumnya;

11. Bahwa karena jual beli tanah sengketa oleh TERLAWAN III kepada TERLAWAN IV cacat hukum dan tidak sah maka Akta Jual beli Nomor : 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun, SH.M.Kn (TERLAWAN V) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena itu sudah seharusnya **dibatalkan dengan segala akibat** hukumnya;

12. Bahwa dalam proses Jual Beli Tanah Sengketa antara Terlawan III dengan Terlawan IV, patut diduga Terlawan IV mengetahui jual beli tanah sengketa yang dilakukan secara Melawan Hukum sebagaimana terurai dalam posita angka 6 diatas. Dengan demikian menurut hukum **Terlawan IV bukan pembeli beritikad baik** yang mendapat perlindungan hukum;

13. Bahwa proses balik nama Tanah Sengketa dari TERLAWAN III kepada TERLAWAN IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan TERLAWAN V **cacat hukum dan tidak sah secara hukum karena itu harus** dibatalkan;

14. Bahwa karena terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1298, luas ± 1.573 M2, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (TERLAWAN IV) atas Tanah Sengketa tersebut berdasarkan Akta jual beli yang cacat hukum dan tidak sah maka sudah seharusnya **sesuai hukum Sertifikat Hak Milik No. 1298 atas nama TERLAWAN IV dibatalkan dengan semua akibat hukumnya**;

15. Bahwa terbitnya Sertifikat tanah sengketa atas nama TERLAWAN IV berdasar alas hak yang tidak sah yakni Akta Jual Beli dan proses balik nama yang cacat hukum dan kemudian tanah sengketa telah dijadikan jaminan kredit oleh TERLAWAN IV kepada TERLAWAN I berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 01 tertanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, SH, Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo. Dengan demikian menurut hukum Tanah Sengketa yang dijadikan jaminan kredit oleh TERLAWAN IV tersebut cacat hukum dan tidak sah secara hukum sehingga harus dibatalkan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

16. Bahwa oleh karena dalam Perjanjian Kredit antara TERLAWAN IV dengan TERLAWAN I menjadikan Tanah Sengketa yang cacat secara hukum sebagai jaminan kredit, maka Perjanjian Kredit tersebut cacat hukum dan tidak sah secara hukum sehingga harus dibatalkan;

Halaman 7 Putusan Nomor 117/PDT/2020/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa demikian pula karena Perjanjian Kredit antara Terlawan IV dengan Terlawan I mengandung cacat hukum maka secara hukum pula Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor : 19 tertanggal 3 Pebruari 2015, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 02 tanggal 2 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun, SH.M.Kn (TERLAWAN V) dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00677/2015 cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

18. Bahwa Kredit TERLAWAN IV kepada TERLAWAN I saat ini mengalami kemacetan (gagal bayar), yakni TERLAWAN IV tidak bisa atau dengan sengaja tidak membayar kreditnya/hutangnya kepada TERLAWAN I. Sehingga oleh TERLAWAN I Tanah Sengketa dimohonkan/diajukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui/dengan perantara TERLAWAN II (KPKNL Semarang);

19. Bahwa selanjutnya TERLAWAN I menyampaikan : “ Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 4250/KR 0200 tertanggal 28 Mei 2019 “ yang isinya pada pokoknya Tanah Obyek Sengketa yaitu Satu Bidang Tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, SHM No. 1298, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kab. Magelang”, akan dilelang besok pada hari Rabu, tanggal 26 Juni 2019 di KPKLN Semarang Jl. Imam Bonjol I D Semarang (TERLAWAN II), dengan nilai limit Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

20. Bahwa pelaksanaan lelang sebagaimana terurai diatas, **secara hukum sudah seharusnya dibatalkan** karena Sebidang Tanah obyek lelang yang akan dilelang tersebut adalah Tanah obyek sengketa yang cacat hukum, yaitu diperoleh dengan cara-cara yang melawan hukum (perbuatan melawan hukum) sebagaimana Para Pelawan uraikan dalam posita diatas. Oleh karenanya semua perbuatan hukum yang didasarkan pada Tanah Obyek sengketa tidak sah/cacat hukum termasuk lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

21. Bahwa gugatan ini didasari oleh bukti-bukti otentik yang tidak mungkin dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, PARA PELAWAN mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari TERLAWAN I s/d TERLAWAN V dan TURUT TERLAWAN I dan TURUT TERLAWAN II;

22. Bahwa PARA PELAWAN sudah berusaha menyelesaikan masalah ini secara baik-baik akan tetapi tidak berhasil. Oleh karena itu tidak ada jalan lain bagi PARA PELAWAN kecuali mengajukan gugatan perlawanan ke pengadilan untuk mencari kebenaran dan keadilan;

Halaman 8 Putusan Nomor 117/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PELAWAN mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Mungkid berkenan untuk memanggil Para Pihak, memeriksa kemudian memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menangguhkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek lelang/obyek sengketa berupa Satu Bidang Tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, SHM No. 1298, luas \pm 1.573 M2, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang;

I. PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan dari PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum PARA PELAWAN adalah Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;
3. Menyatakan hukum Ny. Endang Setyowati telah meninggal dunia pada tanggal 19 Nopember 2010;
4. Menyatakan hukum Para Pelawan, Terlawan III dan Turut Terlawan I adalah anak/ahli waris almarhum dan almarhumah Suami/isteri Bp. Siswadi Broto Amiseno dan Ny. Endang Setyowati;
5. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah hak milik dari almarhumah Ny. Endang Setyowati;
6. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah harta peninggalan (warisan) dari Ny. Endang Setyowati orang tua Para Pelawan, Terlawan III dan Turut Terlawan I yang **belum dibagi waris**;
7. Menyatakan hukum Para Pelawan sebagai ahli waris dari almarhum dan almarhumah suami/isteri Siswadi Brotoamiseno dan Ny. Endang Setyowati mempunyai hak atas Tanah Sengketa;
8. Menyatakan hukum TERLAWAN III **telah melakukan Perbuatan Melawan hukum** karena telah mengalihkan/menjual tanah sengketa kepada TERLAWAN IV tanpa seijin, sepersetujuan dan sepengetahuan PARA PELAWAN serta dilakukan dengan cara melanggar hukum;
9. Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa antara Terlawan III dengan Terlawan IV cacat hukum dan dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
10. Menyatakan hukum Akta Jual beli Nomor : 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Terlawan V cacat hukum dan dibatalkan dengan semua akibat hukumnya;



11. Menyatakan hukum proses balik nama atas tanah sengketa dari Terlawan III kepada Terlawan IV melalui TURUT TERLAWAN II cacat hukum dan tidak sah;
12. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 1298 atas Tanah sengketa berupa Tanah Pekarangan, luas 1.573 M2, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang **dibatalkan karena cacat hukum;**
13. Menyatakan hukum Tanah sengketa sebagai jaminan kredit oleh Terlawan IV kepada Terlawan I berdasar Perjanjian Kredit Nomor : 01 tertanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, SH, Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo tidak sah dan dibatalkan;
14. Menyatakan hukum Perjanjian Kredit (PK) Nomor : 01 tertanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, SH, Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo antara Terlawan IV dan Terlawan I tidak sah secara hukum dan dibatalkan dengan semua akibat hukumnya;
15. Menyatakan hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor : 19 tertanggal 3 Pebruari 2015 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 02 tanggal 2 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun, SH.M.Kn (Terlawan V) tidak sah dan dibatalkan;
16. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00677/2015 tidak sah dan dibatalkan;
17. **Membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh TERLAWAN II pada hari Rabu, Tanggal 26 Juni 2019 atas obyek lelang/obyek sengketa berupa Satu Bidang Tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, SHM No. 1298, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kab. Magelang;**
18. Menghukum Terlawan I dan Terlawan IV atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah sengketa seperti semula yang tidak terikat dan terbebani hak apa pun dari pihak lain;
19. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tunduk pada putusan ini;



20. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Terlawan I, II, III, IV dan V serta Turut Terlawan I dan II;

21. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sesuai dengan undang-undang;

II. SUBSIDER

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca, Jawaban Terlawan I, Terlawan II, dan Turut Terlawan II atas gugatan perlawanan Para Pelawan sebagai berikut:

JAWABAN TERLAWAN I

DALAM EKSEPSI:

1. **Gugatan Perlawanan Bertentangan dan Tidak Berdasarkan atas Hukum** :

a. Bahwa titel, posita dan petitum gugatan Para Penggugat adalah bertajuk perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), dengan memposisikan Agung Erianto dkk sebagai Para Pelawan, PT. Bank BPD DIY dkk sebagai Terlawan I s/d Terlawan V dan Gunawan Wibisono dkk sebagai Turut Terlawan I dan II;

b. Bahwa tampaknya Para Pelawan telah salah mengerti atau gagal paham terhadap istilah hukum "***derden verzet***" tersebut. Dengan secara sadar dan jelas menulis dan menyebutkan dalam surat gugatannya (*vide hal. 1*) : "Dengan ini perkenankanlah mengajukan gugatan **perlawanan ketiga pihak** (*derden verzet*) terhadap . . . dst;

c. Bahwa istilah hukum "***derden verzet***" diartikan Para Pelawan secara salah atau tidak tepat, atau tidak benar. Pelawan I Agung Erianto, Pelawan II Niken Rere KartikaTakarina, SE dan Pelawan III Retno Sartika Dewi Hestiningrum (tiga orang), diartikannya sebagai "**ketiga pihak**". Padahal menurut hukum, bukanlah demikian makna "***derden verzet***" dimaksud;

d. Bahwa Para Pelawan telah alpa dalam memaknai kalimat hukum : "**perlawanan ketiga pihak**" yang ditafsirkannya sama atau identik dengan "**perlawanan pihak ketiga**" yang dalam bahasa hukum disebut "***derden verzet***";

Akibatnya fatal, eksistensi gugatan perlawanannya pun menjadi salah kaprah juga sehingga tidak mempunyai nilai yuridis;

e. Bahwa menurut beberapa referensi atau kepustakaan hukum:

Izaak S. Lehitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- derden = pihak ketiga
- derden verzet = pihak ketiga yang terkena sita.

(dalam buku "Intisari Hukum Acara Perdata, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal.47).

JCT Simorangkir et al :

- derden verzet = bantahan pihak ketiga yang terkena penyitaan.
- (dalam Kamus Hukum, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal.36).

Martias Gelar Imam Radjo Mulano :

- derden verzet = bantahan/perlawanan pihak ketiga terhadap satu vonis diantara pihak-pihak lain yang merugikannya.
- (dalam buku Pembahasan Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hal.60).

Sudikno Mertokusumo :

- Apabila pihak ketiga hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut. (pasal 378 RV).
- (dalam Hukum Acara Perdata, Lyberty, Yogyakarta, 1979, hal. 179).

Riduan Syahrani :

- Pihak ketiga dapat mengajukan perlawanan jika ternyata yang disita eksekusi adalah miliknya, bukan milik pihak yang kalah perkara, bukan sebagai jaminan hutang dan tidak ada sangkut pautnya sama sekali dengan pokok perkara.
- (dalam Sistem Peradilan dan Hukum Acara Perdata di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2016 hal.161).

Retno Wulan Sutantio :

- derden verzet atau verzet door derden adalah = pihak ketiga yaitu orang yang semula bukan pihak (Penggugat atau Tergugat) dalam perkara ybs yang merasa berkepentingan, karena barang yang disengketakan atau disita dalam perkara itu. Padahal ia bukan milik Penggugat atau Tergugat. Tapi milik ia pihak ketiga tsb.
- Ada dua macam perlawanan pihak ketiga, yaitu : perlawanan terhadap sita eksekutorial dan perlawanan terhadap sita jaminan. (pasal 208 jo pasal 207 HIR).
- (Lihat buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, CV Nandar Maju, Bandung, 1989, hal.134-135).

f. Bahwa berdasarkan definisi atau pengertian "derden verzet" tersebut sudah sangat jelas dan terang benderang, bahwa gugatan atau perlawanan/bantahan dari Para Pelawan tersebut, bukanlah perlawanan pihak



ketiga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang cq. Hukum Acara Perdata cq. Herzien Indonesia Reglement (HIR) ataupun Reglement op Burgerlijke Rechtsverdering (Rv);

g. Bahwa mencermati perkara Nomor 25/Pdt.Bth/2019/PN.Mkd ini, sebenarnya ada masalah atau fakta hukum yang "disembunyikan" oleh pihak Para Pelawan, yaitu hal yang sesungguhnya sangat prinsip dan substantif, yaitu : perkara mana atau terhadap sita eksekusi atau sita jaminan yang mana yang hendak dilakukan perlawanan atau bantahan, sehingga diajukan perkara aquo.

Perkara pokok yang merupakan sebab akibat dari munculnya perkara ini, sebenarnya adalah terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu: perkara Nomor : 3435 K/Pdt/2018 jo. Nomor 47/PDT/2017/PT.SMG. jo. Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd.

Putusan yang sudah inkraacht van gewijsde inilah yang semestinya menurut hukum diajukan perlawanan oleh tiga orang Para Pelawan dimaksud.

Bukan ujug-ujug muncul sendiri secara terpisah dengan juga tiba-tiba mengajukan "*derden verzet*";

h. Bahwa perlawanan dalam perkara aquo Nomor : 25/Pdt.Bth/2019/PN.Mkd. ini nyaris 100% (seratus persen) sama persis dengan perkara Perdata Nomor : 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd. Baik Posita maupun petitumnya. Baik obyek maupun subyeknya. Kalau ada yang beda hanya dalam perkara yang sekarang ini. Para Pelawan dalam perkara sebelumnya menjadi dan disebut sebagai Penggugat. Justeru dengan demikian perkara ini/perkara aquo, tidak saja tidak didasarkan atas hukum, tetapi juga berlaku asas "*ne bis in idem*" dan juga "*kabur*" alias tidak jelas;

i. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai secara rinci dan runtut tersebut diatas, maka gugatan berupa perlawanan dalam perkara ini oleh Para Pelawan tersebut sudah sangat jelas dan terang benderang adalah bertentangan dan tidak berdasarkan atas hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya-tidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

j. Bahwa Para Pelawan telah alpa dalam memaknai kalimat hukum : "**perlawanan ketiga pihak**" yang ditafsirkannya sama atau identik dengan "**perlawanan pihak ketiga**" yang dalam bahasa hukum disebut "*derden verzet*".

Akibatnya fatal, eksistensi gugatan perlawanannya pun menjadi salah kaprah juga sehingga tidak mempunyai nilai yuridis;



2. **Gugatan Perlawanan “Ne bis in idem”:**

- a. Bahwa perlawanan (Derden Verzet) yang diajukan oleh Para Pelawan tentang obyek sengketa dengan SHM No. 1289, luas 1,573 m2, GS tanggal 9-10-1989 No. 4652/89, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV) yang terletak di Desa Deyangan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang;
- b. Bahwa obyek dan subyek hukum terhadap obyek sengketa yang diajukan oleh Para Pelawan sama persis dengan gugatan yang diajukan dalam perkara sebelumnya yang telah diputus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 30 Januari 2018 No. 3435 K/Pdt/2017 jo. No. 47/Pdt/2017 jo. No. 13/Pdt.G/2016/PN. Mkd;
- c. Bahwa hal ini selaras dengan pasal 1917 KUH Perdata dan penjelasan M. Yahya Harahap, SH., yang menyatakan : apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (buku “*Hukum Acara Perdata*”, M. Yahya Harahap, SH., hal 42);
- d. Bahwa di samping itu, pelaksanaan asas ne bis in idem ditegaskan pula dalam Surat Edaran MA RI No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan asas Nebis in Idem agar pengadilan untuk dapat melaksanakan asas Nebis In Idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
- e. Bahwa hal ini ditegaskan dalam putusan MA No. 647 K/Sip/1973 yang menyatakan :” “Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama” dan beberapa Yurisprudensi tetap MA-RI lainnya antara lain : Putusan No. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 yang menyatakan bahwa :”meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Ne bis in idem”;
- f. Bahwa obyek tanah sengketa telah dipasang hak tanggungan maka Terlawan I sebagai pihak ketiga yang beritikad baik sehingga kepentingannya dilindungi dan hanya Terlawan III lah yang harus bertanggung jawab atas kerugian kepada Para Pelawan (vide Yurisprudensi MA-RI No. 4039 K/Pdt/2001);



g. Bahwa berhubung perlawanan Para Pelawan sama persis baik adanya subyek hukum maupun obyeknya dengan gugatan sebelumnya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka perlawanan Para Pelawan telah memenuhi kualifikasi gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan **"Ne bis in Idem"**;

3. Gugatan Perlawanan Obscuur Libel:

a. Bahwa sebagaimana disebut dalam titel gugatan : perlawanan (Derden Verzet), yang dalam petitumnya yang menyatakan Terlawan III telah melakukan perbuatan melawan hukum, Akta Jual beli No. 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 cacat hukum, Perjanjian Kredit No. 01 tertanggal 2 Desember 2014...tidak sah secara hukum dan dapat dibatalkan, APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan tidak sah, membatalkan pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa yang telah dipasang hak tanggungan, yang dipertegas kembali dalam posita maupun petitum gugatannya sehingga membuktikan titel gugatannya tidak memenuhi gugatan perlawanan (Derden Verzet) sebagaimana dalam perkara aquo;

b. Bahwa terhadap gugatan Para Pelawan menyebutkan gugatan perlawanan ketiga pihak (Derden Verzet terhadap : PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) DIY, untuk selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN I, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, selanjutnya disebut TERLAWAN II,dst....", membuktikan perlawanan ketiga pihak yang disebutkan dalam perlawanan aquo sama sekali tidak dikenal hukum acara perdata (HIR) dan RBg maupun Rv sehingga perlawanannya adalah kabur;

c. Bahwa subyek hukum sebagai Pelawan dalam perlawanan perkara aquo adalah juga subyek hukum dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap dan bukan pihak ketiga yang mengajukan perlawanan yang sebelumnya bukanlah sebagai pihak dalam pokok perkaranya yang merasa dirugikan sebagaimana syarat untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) adalah adanya kepentingan dari pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga tersebut dirugikan sebagaimana **pasal 378 dan pasal 379 Rechtsvordering (Rv)**;

d. Bahwa gugatan Para Pelawan menyebutkan, pasangan suami istri Siswadi Probo Amiseno dan Ny. Endang Setyowati (alm/ah) mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu : Pelawan I, II, dan III serta Terlawan III dan Turut Terlawan I. Tanpa lebih lanjut, menerangkan peran masing – masing, khususnya peran Turut Terlawan I, yang dalam petitum hanya dimohonkan untuk dihukum **"tunduk pada putusan ini"**;



e. Bahwa demikian juga halnya dengan Kantor Pertanahan Kab. Magelang yang dalam perkara aquo diposisikan sebagai Turut Terlawan II. Tetapi perannya sama sekali tidak tampak, bahkan tidak disebut-sebut dalam posita gugatan. Selain hanya disebut dalam petitum (angka 19) untuk "*tunduk pada putusan*". Apalagi Para Pelawan kemudian berdalih – quod non -, peran Turut Terlawan II secara eksplisit tercantum dalam posita angka 7 (hal.3), maka hal itu pun tidak tepat dan tidak benar menurut hukum;

f. Bahwa dalam petitum angka 18 (hal. 7) gugatan perlawanan Para Penggugat menyatakan : "...Menghukum Terlawan I dan Terlawan IV atau siapa saja..dst..". Pencantuman frasa "**siapa saja**" dan "atau **apapun dari pihak lain**", adalah abstrak atau nisbi untuk sesuatu keadaan yang kedepan yang tidak diketahui secara pasti, adalah hal yang tidak jelas/kabur;

g. Bahwa hal ini menunjukkan adanya kontradiksi atau setidaknya terjadi saling bertentangan dan tidak saling mendukung antara posita dengan petitum atau kontradiksi antara petitum satu dengan petitum yang lain. Bahwa oleh karenanya hal tersebut menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libeli*) atau setidaknya menjadi bias;

h. Bahwa yang paling pokok dan paling mendasar lagi sebagai alasan hukum dalam Eksepsi ini adalah:

Titel gugatan adalah "*derden verzet*" atau perlawanan pihak ketiga, baik terhadap sita eksekutorial maupun dan atau atas dasar sita jaminan, sebagaimana dimaksud pasal 208 jo. pasal 207 HIR.

Hal ini sehingga perlu diajukan perlawanan tersebut tentunya didasarkan atas putusan Pengadilan.

Nah dalam perkara aquo Nomor : 25/Pdt.G/Bth/2019/PN.Mkd yang diregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid ini – sama sekali – tidak disebutkan putusan pengadilan mana yang dilakukan bantahan atau perlawanannya.

Tetapi tiba-tiba saja mendadak sentak dilakukan "*derden verzet*".

Hal inilah yang sangat funamental menyebabkan perlawanan dalam perkara ini menjadi tidak jelas alias kabur (sekali), sehingga tidak ada alas hukumnya ;

4. Exceptio Kumulatif:

a. Bahwa dalam gugatan perlawanannya yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perkara aquo, Para Pelawan mengajukan lebih dari satu atau banyak tuntutan yang digabung sekaligus dalam satu perkara, antara lain :

- 1) Titel : "gugatan perlawanan (*derden verzet*)";



- 2) Tetapi dalam petitumnya banyak mencantumkan tuntutan-tuntutan lainnya dari petitum angka (1) sampai dengan petitum angka (21) sebagaimana dalam petitum gugatan perlawanan Para Pelawan;
- b. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, selain menuntut Para Pelawan sebagai pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik juga ternyata menuntut lainnya dari petitum angka (3) sampai dengan petitum angka (21) dalam suatu perkara;
- c. Bahwa kumulasi gugatan perlawanan secara obyektif tersebut tidak dibenarkan menurut hukum acara, karena termasuk dalam kualifikasi kewenangan secara absolut dan relatif untuk memeriksa salah satu tuntutan yang diajukan secara bersama-sama dalam satu gugatan perlawanan dengan tuntutan-tuntutan lainnya yang tidak boleh diajukan secara bersama-sama dalam satu perkara;
- Apalagi dalam perkara aquo terdapat tuntutan tentang “*bezit*” yang tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan mengenai “*eigendom*” dalam satu gugatan, sebagaimana dimaksud pasal 103 Rv;
5. Bahwa berdasarkan Eksepsi yang Terlawan I ajukan di atas yang didasarkan atas dalil-dalil yuridis, mohon ***agar Pengadilan Negeri Mungkid menetapkan gugatan Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima menurut hukum (niet onvankelijk verklaard)***;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa mohon yang tercantum dalam Eksepsi sepanjang relevant dan kontekstual dengan pokok perkara, secara mutatis mutandis dianggap dikemukakan lagi dalam jawaban ini;
2. Bahwa Terlawan I membantah, menolak dan menyangkal keras kebenaran dan keabsahan dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui dan dinyatakan sebagai kebenaran;
3. Bahwa untuk meringkas jawaban ini sehingga lebih efisien dan efektif, Terlawan I hanya akan menjawab dan menanggapi hal – hal yang menyangkut substansi pokok kepentingan hukumnya saja akibat adanya tuntutan hak Para Pelawan dalam perkara ini;
4. Bahwa berikut ini disampaikan fakta kronologis hukum antara Tergugat IV PT. BPD DIY Kantor Cabang Wates, dengan Tergugat II (Raden Trianto Nur Wibawa) dan Tergugat I (Dewi Setyo Kuncorowati) sebagai berikut :
- a. Bahwa Terlawan IV mengajukan permohonan kredit ke PT. BPD DIY Kantor Cabang Wates dengan plafond Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk investasi dengan jangka waktu 60 bulan guna pembelian SHM No. 1298 luas lk. 1.573 m2 di Desa Dayangan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang atas nama Ny. Endang Setyowati. Menurut Terlawan IV tanah dimaksud nantinya akan dibangun rumah makan cabang dari El-El Resto miliknya yang saat itu berada di Jl. Kaliurang KM. 12, Sardonoarjo, Ngaglik, Sleman;

b. Bahwa permohonan kredit dari Terlawan IV kepada Terlawan I tersebut dilengkapi persyaratan antara lain : dokumen berupa foto kopi KTP an. R. Trianto Nur Adi Wibawa (calon pembeli) dan Endang Setyowati (Calon Penjual) , foto kopi sertifikat tanah, Kartu Keluarga (C1) keduanya, rekening tabungan dan omzet penjualan usaha RM. El El Resto serta legalitas usaha lainnya milik R. Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV);

c. Bahwa pihak Terlawan I kemudian melakukan survey usaha dan bertemu langsung dengan Terlawan IV. Kemudian juga melakukan konfirmasi kepada Terlawan III yang kemudian dilanjutkan dengan kunjungan on the spot. Melengkapi dengan penilaian aset yang akan dibeli ke appraisal independen KJPP SAH serta permintaan data IDI Bank Indonesia;

d. Bahwa selanjutnya pihak Terlawan I bersama – sama Terlawan IV meninjau langsung tanah objek sengketa di Desa Dayangan, Mertoyudan. Kab. Magelang sebagai objek investasi yang diajukan Terlawan IV. Ditempat tersebut bertemu langsung tatap muka dengan pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah bernama Ny. Endang Setyowati (dicocokkan dengan fotokopi KTP dan berkas pengajuan permohonan kredit) yang rumahnya bersebelahan dengan tanah objek investasi. Ditempat itu juga dengan Turut Terlawan I (Gunawan Wibisono);

e. Bahwa dalam kesempatan tersebut , pihak Terlawan I bersama calon pembeli (Terlawan IV) dan calon penjual tanah (Yang kemudian baru diketahui setelah kasus ini menjadi perkara) adalah Terlawan III, melakukan pembicaraan yang intens tentang:

- Kepastian harga jual beli berdasarkan pengakuan mereka sebesar Rp. 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta rupiah);
- Uang muka yang diakui dibayar oleh Tergugat II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan pembayaran tunai yang dibuktikan dengan kuitansi tanggal 3 Oktober 2014 yang kemudian dikonfirmasi kepada Penjual yang menyatakan benar telah menerima pembayaran uang muka sejumlah tersebut, sehingga pihak pembeli masih kurang untuk pelunasannya sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (satu milyar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yang rencananya akan diperoleh melalui pinjaman di Bank Tergugat IV;

- Berdasarkan informasi penjual tanah, kawasan pada tanah objek sengketa prospeknya bagus, karena merupakan area pengembangan kompleks Candi Borobudur (Pintu masuk) sehingga strategis untuk pengembangan usaha;
- Terlawan III (yang saat itu mengaku sebagai pemilik sah tanah sebagai Ny. Endang Setyowati) mengaku dan membenarkan tanah itu milik dirinya yang berasal dari warisan bukan pembelian;
- Berdasarkan pengakuan tersebut (Terlawan III) yang mengakui sebagai Ny. Endang Setyowati, ia berstatus sebagai janda cerai mati dengan suaminya almarhum Siswandi Broto Amiseno, yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Gunawan Wibisono (Turut Terlawan I) yang mengaku sebagai anak dari Ny. Endang Setyowati sebagai pemilik tanah;
- Peninjauan Asset tanggal 21 dan 22 Oktober 2014 tersebut, Pihak Terlawan I disertai Sdr. Sugiyono, petugas appraisal Independen dari Kantor KJPP SAH;

f. Bahwa kemudian hasil penilaian asset dari appraisal independen dari kantor KJPP SAH disampaikan kepada Terlawan I sebesar Rp. 1.409.000.000,- (satu milyar empat ratus sembilan juta empat ratus ribu rupiah). Selanjutnya permohonan kredit atas nama Terlawan IV dimaksud dibahas dan dianalisa secara cermat dan intensif di PT. BPD DIY Cabang Wates (24 oktober sd. 4 November 2014), kemudian dikirm ke Divisi MR dan Kepatuhan Kantor Pusat dan diputus oleh Komite Kredit (5 sd. 19 November 2014);

g. Bahwa setelah berkas dari Kantor Pusat dikirim kembali ke Kantor Cabang Wates (19-20 November 2014), Terlawan I menyampaikan surat pemberitahuan persetujuan kredit (SPPK) No. 7148/KR.0002 tanggal 20 November 2014 kepada Terlawan IV sebagai calon debitur. Pada waktu yang sama, pihak Terlawan I menyampaikan order pembuatan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan kepada Notaris/PPAT Maharde Tommy SH., dengan surat No. 7149/KR 0002 tanggal 20 November 2014;

h. Bahwa selanjutnya Terlawan IV melakukan penandatanganan Akta Jual Beli tanah SHM No. 1298/Dayangan sebagai objek sengketa tersebut dengan Ny. Endang Setyowati (yang baru diketahui kemudian adalah Terlawan III), dengan covernote No. 01/PPAT/SM/XII/2014 dari Notaris Sartolo Mukhsihun SH.Mkn. (Terlawan V) untuk Akta Jual Beli No. 134 tanggal 1 Desember 2014

Halaman 19 Putusan Nomor 117/PDT/2020/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Pihak : R. Trianto Nur Adi Wibowo (Terlawan IV) sebagai pembeli dengan Hj. Endang Setyowati (penjual) yang kemudian baru diketahui adalah Terlawan III yang mengaku dirinya sebagai Endang Setyowati (dengan identitas diri berupa KTP/KK, dll);

i. Bahwa kemudian pada tanggal 2 Desember 2014, pencairan kredit dilakukan dengan proses : Terlawan IV menandatangani Perjanjian Kredit dihadapan Notaris Maharde Tommy SH., No. 01 tanggal 2 Desember 2014 di Kantor PT. BPD DIY Cabang Wates. Dana pencairan dimasukkan rekening Terlawan IV yang kemudian dibayar kepada penjual (Terlawan III) secara berturut-turut sampai lunas dengan dikuatkan kuitansi pelunasan tanggal 8 Desember 2014;

j. Bahwa ternyata kemudian Terlawan IV wanprestasi, ia hanya dapat membayar angsuran kredit kepada Terlawan I sebanyak 3 (tiga) kali bulan Januari, Februari dan Maret 2015. Proses penagihan terus dilakukan sampai terbit Surat Peringatan (SP) I, II dan III;

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, sesungguhnya Terlawan I sudah menjalankan prinsip perbankan secara sangat hati-hati, sesuai dengan proses, prosedur dan mekanisme dan peraturan perbankan yang berlaku dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya;

6. Bahwa untuk menguatkan dan memastikan prinsip kehati-hatian tersebut Terlawan I selain survey dan meninjau langsung lokasi tanah objek sengketa, menghubungi dan mengkonfirmasi langsung dengan pihak-pihak terkait termasuk disertai tim appraisal independen KJJP SAH. Yang terpenting juga sudah melalui proses atau prosedur jual beli antara pihak pembeli dan penjual Terlawan III dan Terlawan IV dengan Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun SH. Mkn. (Terlawan V) dengan Akta Jual Beli yang formal dan notariil. Kemudian diikat lagi dengan perjanjian Kredit yang dibuat Notaris/PPAT Maharde Tommy SH., dilanjutkan dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang juga dibuat oleh pejabat yang berwenang;

7. Bahwa oleh karenanya, obyek tanah sengketa telah dipasang hak tanggungan maka Terlawan I sebagai pihak yang beritikad baik sehingga kepentingannya harus dilindungi dan hanya Terlawan III dan Turut Terlawan I sebagai saudara kandungnya yang harus bertanggung jawab atas kerugian kepada Para Pelawan, hal ini selaras dengan Yurisprudensi MA RI No. 4039 K/Pdt/2001;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, sebenar – benarnya Terlawan I sudah sejak dini menerapkan prinsip kehati-hatian dalam proses perikatan/perjanjian ini.

Halaman 20 Putusan Nomor 117/PDT/2020/PT SMG.

Disclaimer

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



Jika di kemudian hari, ternyata ada permasalahan hukum seperti dalam perkara aquo, tentu kesalahan tidak dapat di timpahkan kepada Terlawan I. Karena Terlawan I baru dapat memproses permohonan kredit dari Terlawan IV setelah semua proses administrasi yang dibuat oleh nNotaris/PPAT Sartolo Mukhsinun SH.Mkn (Terlawan V) dinyatakan clear dan clean;

9. Bahwa oleh karena pihak Terlawan I nyata – nyata telah dirugikan, bahkan menjadi “korban” kasus hukum melibatkan Terlawan III bersama Turut Terlawan I yang notabene juga sebagai Saudara Kandung dari Para Pelawan sendiri, sehingga Terlawan I sebagai pihak yang beritikad baik dan harus dilindungi kepentingannya sebagai lembaga Perbankan dan bahkan dalam putusan perkara pokoknya No. 13/Pdt.G/2016/PN. Mkd telah disebutkan Terlawan IV sebagai pembeli yang beritikad baik;

10. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dan membantah keras gugatan perlawanan Para Pelawan yang menyatakan pihaknya telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dianggap merugikan pihak Para Pelawan. Terlawan I tetap menolak dan membantah keras terhadap permohonan Para Pelawan yang pada pokoknya menyatakan tidak sah dan batal seluruh proses perjanjian kredit dengan Tergugat II, seperti yang dimaksud dalam petitum angka 13, 14, 15, 16 dan 18 serta segala turunannya. Karena seluruh tindakan Terlawan I sebagai Perbankan telah melaksanakan prosedur dan mekanisme sesuai dengan ketentuan hukum perbankan dan peraturan perundang – undangan lainnya;

11. Bahwa dalil gugatan Para Pelawan pada angka (20) adalah **tidak benar** karena adanya permohonan agar putusan dapat dilaksanakan lebih dulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), tidak ada alasan hukum sama sekali untuk mempertimbangkannya. Karena tidak sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR jo. SEMA No. 03 tahun 1978 jo. SEMA No. 3 tahun 2000 sehingga tidak beralasan menurut hukum;

12. Bahwa oleh karena Terlawan I tidak bersalah dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan Para Pelawan, bahkan dalam perkara aquo jelas-jelas sebagai pihak yang dirugikan, maka tidak sepatutnya diberikan hukuman atau pembedaan apapun termasuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

13. Bahwa last but not least – Terlawan I khususnya menolak dan menyatakan amat sangat keberatan dengan permohonan Para Pelawan DALAM PROVISI, untuk menanggukuhkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek lelang/obyek sengketa berupa satu bidang tanah berikut bangunan



yang berada diatasnya SHM No. 1298, luas 1.573 m2, atas nama Raden Trianto Nur Adi (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang. Sebab selain permohonan Provisi tersebut sudah diajukan pula dalam petitem, tanah objek sengketa tersebut sudah diikat dengan Pembebanan Hak Tanggungan No. 19 tanggal 3 Februari 2015 jo SKMHT No. 02 tgl 2 Desember 2014 serta dilekatkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00677/2015; Permohonan Para Pelawan pada hakikatnya juga bertentangan dengan ketentuan pasal 227 HIR dan berbagai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung lainnya;

“Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan” (Putusan MA-RI No. 1121 K/Sip/1971).

Selain itu juga dalam perkara aquo belaku asas *“saisei sur saisei ne vaut”*; Disamping itu sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985, Mahkamah Agung berpendapat barang-barang yang sudah diikat dan dijadikan jaminan hutang ke Bank (Hipotik/Hak Tanggungan) tidak dapat dikenakan dilakukan *conservatoir beslag* oleh Pengadilan sehingga berdasarkan hal tersebut dan dengan mempertimbangkan sifat hak tanggungan yang kuat, berdasarkan UU No 4 Tahun 1996, maka tidak beralasan untuk mengabulkan permohonan sita dimaksud;

14. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang disajikan diatas, maka cukup alasan hukum bagi Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dan menerima jawaban/bantahan dari Terlawan I untuk seluruhnya karena dalil –dalil dari Para Pelawan tidak beralasan menurut hukum;

15. Bahwa karena gugatan Para Pelawan tidak ditunjang oleh alasan-alasan hukum serta tidak terbukti menurut hukum, maka pada sudah semestinya biaya perkara menjadi beban dan kewajiban Para Pelawan sendiri untuk membayarnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa mohon terhadap hal-hal yang telah diajukan dalam Eksepsi dan Konvensi seperti tersebut diatas, sepanjang relevan dan kaitan langsung dengan gugat rekonvensi ini, dianggap telah diajukan secara mutatis mutandis;

2. Bahwa sudah amat sangat jelas hubungan antara Pelawan Rekonvensi dengan Terlawan IV Konvensi adalah pinjam uang dengan Akad Akta Perjanjian Kredit No. No. 01 tanggal 2 Desember 2014 yang dihadapan Notaris Maharde Tommy SH., dengan agunan obyek sengketa dengan SHM No. 1289, luas 1,573



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2, GS tanggal 9-10-1989 No. 4652/89, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV Konvensi) yang terletak di Desa Deyangan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang;

3. Bahwa Akad Perjanjian Kredit tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan pengikatan jaminan Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Akta Perjanjian Kredit No. No. 01 tanggal 2 Desember 2014, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan yang bersifat mengikat dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya;

4. Bahwa dengan demikian jelas, seluruh perjanjian/perikatan antara Pelawan Rekonvensi dengan Terlawan IV Konvensi adalah akurat, materiil, legal dan sah menurut hukum;

5. Bahwa ternyata dan terbukti kemudian Terlawan IV Konvensi telah wanprestasi atas Akta Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 2 Desember 2014 tidak melakukan angsuran kewajibannya dan selebihnya sama sekali tidak melakukan pembayaran;

6. Bahwa setelah pembayaran tersebut diatas sampai saat ini Terlawan IV Konvensi sama sekali tidak pernah lagi membayar angsuran pinjamannya, kendati sudah sangat sering dilakukan penagihan-penagihan baik secara langsung maupun melalui surat-surat (termasuk Surat Peringatan/SP) atau lainnya dan bahkan gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan Rekonvensi telah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo;

7. Bahwa sudah sangat jelas Terlawan IV Konvensi telah cidera janji (wanprestasi) terhadap Akta Perjanjian Kredit tersebut, sehingga dapat segera dilaksanakan eksekusi jaminan untuk pelunasan kewajibannya sebagaimana disebut dalam Akta Perjanjian Kredit dimaksud;

8. Bahwa oleh karenanya, sah dan berharga pelaksanaan eksekusi lelang yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi terhadap obyek jaminan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 16 dan No. 17 tanggal 10 April 2014 sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungannya tersebut;

9. Bahwa dengan demikian Terlawan IV Konvensi jelas-jelas telah melakukan perbuatan wanprestasi, akan tetapi Para Terlawan Rekonvensi bahkan juga dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), justeru dalam perkara Para Terlawan Rekonvensi dengan alasan yang dicari-cari yang seolah-olah memberikan kesan yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri/pihaknya adalah Pelawan Rekonvensi/Terlawan I Konvensi dan lainnya -



Quad non- dengan menyatakan segala produk hukum yang dibuat oleh Pelawan Rekonvensi dengan Terlawan IV Konvensi tidak sah dan dapat dibatalkan;

10. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum yang akurat yang ada pada Pelawan Rekonvensi, terbukti bahwa Para Terlawan Rekonvensi tersebut telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum serta menghalangi proses lelang yang diajukan oleh Pelawan Rekonvensi;

11. Bahwa oleh karena, Para Terlawan Rekonvensi sudah jelas-jelas memiliki itikad tidak baik terhadap Pelawan Rekonvensi untuk menghalangi proses lelang diajukan Pelawan Rekonvensi, serta dengan demikian juga harus dimaknai bahwa Para Terlawan Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pelawan Rekonvensi yaitu kerugiannya:

a. Secara material :

- Biaya mengurus perkara gugatan

secara hukum sebesar,.....Rp. 50.000.000,-

- Biaya transportasi/akomodasi sidang

selama pemeriksaan perkara.....Rp. 25.000.000,-

b. Secara moril/immateriil :

dirugikan citra, harkat, martabatnya

sebagai lembaga perbankanRp. 500.000.000,-

=====

Nilai kerugian seluruhnya ditaksir sebesar = Rp. 575.000.000,-

Atau ; -----

(Lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

12. Bahwa kerugian materiil dan moril/immateriil tersebut wajib dibayar lunas dan seketika oleh Para Terlawan Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan oleh pengadilan;

13. Bahwa untuk menjamin adanya pembayaran atas kewajiban dari Para Terlawan Rekonvensi, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sita jaminan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Para Terlawan Rekonvensi, yang perinciannya akan diajukan kemudian termasuk tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jambon Kidul RT 006 RW 005, Kel. Cacaban, Kec. Magelang Tengan, Kota Magelang, Perum Bumi Prayuda Blok R.07 RT 011 RW 004 Desa Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dan Dusun Ngroto RT 001 RW 001, Desa Deyangan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang sebagaimana yang tercantum dalam alamat Para Terlawan Rekonvensi dalam perkara aquo;



14. Bahwa oleh karena Pelawan Rekonvensi sudah sangat dirugikan baik materiil maupun moril akibat perbuatan Para Terlawan Rekonvensi tersebut, demi kepastian hukum dan terhindarnya Pelawan Rekonvensi dari kerugian yang lebih banyak lagi dikemudian hari, maka mohon terhadap putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dinyatakan dilaksanakan secara serta merta atau dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa banding, kasasi, atau verzet;

15. Bahwa langkah kebijakan Pelawan Rekonvensi ini dimaksudkan selain dalam perspektif untuk menegakkan hukum dan melindungi hak-haknya Pelawan Rekonvensi khususnya dan kalangan perbankan umumnya, juga pengejawantahan "**pembelajaran**" khususnya dan terutama untuk Para Terlawan Rekonvensi;

Karena berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, sesungguhnya yang lebih berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengajukan proses hukum adalah Pelawan Rekonvensi/ Terlawan I Konvensi;

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah amat sangat jelas, dasar dan alasan-alasan hukum gugatan rekonvensi ini. Sesungguhnya Para Terlawan Rekonvensi tidak cukup alasan untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, karena faktanya pokok perkara dalam perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan oleh Para Terlawan Rekonvensi sebelumnya;

17. Bahwa gugatan rekonvensi ini disertai dengan alat bukti yang valid dan akurat serta dapat dipertanggungjawabkan bahkan didukung oleh akta-akta notariil yang sah menurut hukum, sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas, maka perkenankan dengan ini Terlawan I Konvensi/Pelawan Rekonvensi mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mungkid cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang a m a r nya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi yang diajukan Para Pelawan dimaksud ;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan berdasarkan hukum gugatan perlawanan Para Pelawan ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menyatakan perlawanan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya ;



DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

- Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan ditolak (ontzegd) atau setidaknya menetapkan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Pelawan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimaksud;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 April 2014 dan Akta Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 2 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Maharde Tommy SH., Notaris/PPAT Kab. Kulonprogo jo. Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan sah dan berharga pelaksanaan lelang eksekusi yang diajukan oleh Pelawan Rekonvensi terhadap obyek jaminan SHM No. 1289, luas 1,573 m2, GS tanggal 9-10-1989 No. 4652/89, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV Konvensi) yang terletak di Desa Deyangan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang sebagaimana disebutkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan;
5. Menyatakan bahwa Terlawan IV Konvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi dan diwajibkan memenuhi seluruh kewajibannya tanpa syarat dan tanpa kecuali;
6. Menetapkan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Pelawan Rekonvensi;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materiil dan moriil/immateriil seluruhnya sebesar **Rp 575.000.000,-** (Lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan pengadilan dijatuhkan;
8. Menetapkan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa verzet, banding atau kasasi;

Subsidiar :



- Memberikan putusan lainnya yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*) menurut hukum dan keadilan (*naar goede justitie recht doen*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

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

JAWABAN TERLAWAN II

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil PARA PELAWAN, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. EKSEPSI GUGATAN PARA PELAWAN PREMATUR

- a. Bahwa lelang atas objek perkara *aquo* adalah berdasarkan permohonan dari PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Daerah Istimewa Yogyakarta *in casu* Terlawan I;
- b. Bahwa lelang yang telah ditetapkan jadwal pelaksanaannya yaitu pada tanggal 26 Juni 2019 telah dibatalkan oleh Pejabat lelang sesuai Surat Keterangan Pembatalan lelang tanggal 26 Juni 2019 yang dibuat oleh Pejabat lelang pada KPKNL Semarang (*in casu* Terlawan II);
- c. Bahwa dikarenakan lelang telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang, maka Gugatan Para Pelawan yang khususnya ditujukan kepada Terlawan II adalah Gugatan Prematur, atau belum dapat diterima dan diperiksa sengketanya di Pengadilan karena masih terlalu dini dan belum ada akibat hukum apapun, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*Obscuur Libel*)

Bahwa Gugatan PARA PELAWAN tidak jelas atau kabur karena tidak bisa menunjukkan perbuatan hukum apa yang telah dilanggar oleh Terlawan II sehingga lelang tidak sah dan batal demi hukum. Bahwa Para Pelawan sama sekali tidak dapat menunjukkan prosedur lelang yang telah dilanggar oleh Terlawan II;

4. EKSEPSI *PERSONA STANDI NONJUDICIO*

Bahwa Terlawan II berpendapat bahwa gugatan Para Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Terlawan II di dalam surat gugatan dari Para Pelawan kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Terlawan II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh



karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Terlawan II di atas, maka gugatan Para Pelawan yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***). Hal ini sesuai *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat*;

5. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*GemisAanhodanigheid*)/ PARA PELAWAN TIDAK MEMILIKI KAPASITAS SEBAGAI PARA PELAWAN

Bahwa Para Pelawan tidak mempunyai hak atas obyek sengketa, karena tidak ada bukti kepemilikan yang menunjukkan obyek sengketa milik PARA PELAWAN, selain itu juga tidak ada putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa PARA PELAWAN adalah orang yang berhak atas obyek sengketa. Berdasar hal tersebut jelas bahwa PARA PELAWAN tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan pembatalan pelaksanaan lelang karena PARA PELAWAN tidak memiliki *persona standi in judicio* di Pengadilan atas perkara tersebut;

6. EKSEPSI DOMINI

Bahwa karena secara hukum obyek sengketa bukan milik PARA PELAWAN, tetapi milik Terlawan IV yang telah dijamin pada Terlawan I maka berdasar hal tersebut gugatan PARA PELAWAN harus dinyatakan tidak dapat diterima karena hak PARA PELAWAN atas tanah sengketa tidak jelas. Hal tersebut sesuai dengan ***Putusan MA No. 565K/Sip/1973 tanggal 12 Agustus 1979***;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Terlawan II di atas, dengan ini Terlawan II menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa TERLAWAN II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PARA PELAWAN yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan II;
3. Bahwa dasar diajukan permohonan lelang oleh Terlawan I karena Debitur *in casu* Terlawan IV wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran



hutangnya kepada Kreditur (Terlawan I), yang dibuktikan dengan Surat Peringatan/Somasi dari Terlawan I kepada debitur. Oleh karena itu, barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan kepada Terlawan I dapat dilakukan penjualan melalui lelang. Hal tersebut **sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan yang mengatur bahwa *"apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*;

4. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2019 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang KPKNL Semarang (*in casu* Terlawan II) karena Penjual tidak hadir pada saat pelaksanaan lelang, sesuai Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 26 Juni 2019, sehingga dalil Para Pelawan yang intinya menyatakan bahwa Terlawan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sangatlah tidak beralasan karena belum terdapat akibat hukum apapun atas objek sengketa *aquo*;

5. Bahwa pembatalan lelang oleh Pejabat lelang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 29 (dua puluh sembilan) angka 4 b Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan *"Termasuk dalam pembatalan lelang atas permintaan penjual apabila Penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang dengan kehadiran Peserta Lelang"*;

6. Bahwa dengan demikian, keseluruhan dalil Para Pelawan yang dituangkan dalam gugatan terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal dan mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Para Pelawan tidak berdasar fakta hukum;

7. Bahwa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil PARA PELAWAN sangat tidak berdasarkan hukum. Proses permohonan lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Terlawan II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa perkara, agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menyatakan Terlawan II dapat melaksanakan lelang atas objek *a quo* sepanjang memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERLAWAN II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan PARA PELAWAN ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);
- Menyatakan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum;
- Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

JAWABAN TURUT TERLAWAN II

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Res Judicatie atau Exceptio Res Judicata

Bahwa perkara sudah pernah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (nebis in idem). Nebis in idem terjadi karena tuntutan/gugatan didasarkan pada alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang yang sama serta dalam hubungan yang sama;

Bahwa perkara No. 25/Pdt.G.Plw/2019/PN.Mkd. yang digugat sama dengan Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd. jo. No. 47/Pdt/2017/PT.Smg. jo. No. 3435 K/PDT/2017 baik para pihaknya maupun obyek gugatan perkaranya adalah sama dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga terhadap gugatan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Turut Terlawan II dengan tegas menolak dalil yang tersirat dalam gugatan yang terkait dengan Turut Terlawan II, terhadap Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 1298 luas 1.573 m² yang terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang menjadi atas nama Terlawan IV kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa peralihak Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1298/Desa Deyangan yang semula tercatat atas nama ENDANG SETYOWATI kepada Terlawan IV, dilaksanakan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 134/2014 tanggal 01 Desember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Terlawan V selaku PPAT Kabupaten Magelang, telah memenuhi ketentuan prosedur dan persyaratan yang berlaku, sehingga proses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1298/Desa Deyangan telah sesuai dengan tugas dan fungsi Turut Terlawan II, sebagaimana telah diatur berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 103 s/d 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 3 Tahun 1997;



2. Bahwa dengan telah dilaksanakannya prose peralihan hak atas tanah sertipikat Hak Milik Nomor 1298/Desa Deyangan, sesuai dengan prosedur persyaratan peraturan perundangan yang berlaku, maka proses balik nama tersebut telah memenuhi azas kepatutan dan azas umum pemerintahan yang baik;

3. Bahwa terkait dengan dalil Pelawan (Posita) angka 6 sampai dengan angka 8 yang menyatakan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 1298/Desa Deyangan Kecamatan Mertoyudan semula tercatat atas nama ENDANG SETYOWATI beralih menjadi atas nama Terlawan IV didasarkan pada data-data/dokumen-dokumen yang memuat keterangan yang tidak benar, perlu ditekankan kembali bila Kantor Pertanahan/BPN hanya sebagai lembaga pencatat/lembaga administrasi pertanahan, Kantor Pertanahan/BPN tidak mempunyai kewenangan untuk menguji materiil kebenaran dari data-data/dokumen yang digunakan sebagai dasar peralihan. Hal tersebut perlu dibuktikan dan diuji secara forensic oleh Lembaga yang mempunyai kewenangan untuk itu;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Terlawan II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Terlawan II ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak dalil-dalil yang tersirat dalam gugatan Penggugat yang terkait dengan Turut Terlawan II kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 1298/Desa Deyangan luas 1.573 m² semula atas nama ENDANG SETYOWATI menjadi atas nama Terlawan IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 134/2014 tanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Terlawan V selaku PPAT Kabupaten Magelang, telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Mungkid telah menjatuhkan putusan Nomor 25/Pdt.Bth/2019/PN Mkd pada tanggal 16 Januari 2020, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI



DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Terlawan/Terbantah I, Terlawan/Terbantah II, dan Turut Terlawan/Turut Terbantah II untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI:

1. Menolak tuntutan provisi dari Para Pelawan/Pembantah;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Para Pelawan/Pembantah adalah Para Pelawan/Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan/bantahan Para Pelawan/Pembantah untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menolak gugatan rekonvensi Terlawan/Terbantah I untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Para Pelawan/Pembantah Konvensi atau Para Terlawan/Terbantah Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini sebesar Rp4.903.000,00 (Empat juta sembilan ratus tiga ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 25/Pdt.Bth/2019/PN Mkd, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mungkid yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 Januari 2020 Kuasa Para Pelawan telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor : 25/Pdt.Bth/ 2019/ PN. Mkd, tanggal 16 Januari 2020, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I semula Terlawan I melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan suratnya tanggal 5 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/324/Pdt.04.01/2/2020 ;
- Terbanding II semula Terlawan II melalui Pengadilan Negeri Semarang dengan suratnya tanggal 5 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/322/Pdt.04.01/2/2020 ;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 6 Pebruari 2020;
- Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 12 Pebruari 2020 ;
- Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 6 Pebruari 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 6 Pebruari 2020;
- Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 6 Pebruari 2020;

Membaca, Memori Banding tanggal 12 Pebruari 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 13 Pebruari 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing kepada :

- Terbanding I semula Terlawan I melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan suratnya tanggal 19 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/481/Pdt.04.01/2/2020 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbanding II semula Terlawan II melalui Pengadilan Negeri Semarang dengan suratnya tanggal 19 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/482/Pdt.04.01/2/2020 ;
- Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 18 Pebruari 2020;
- Terbanding IV semula Terlawan IV melalui Pengadilan Negeri Sleman dengan suratnya tanggal 19 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/483/Pdt.04.01/2/2020 ;
- Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 18 Pebruari 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 18 Pebruari 2020;
- Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 18 Pebruari 2020;

Membaca, relas pemberitahuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mungkid telah memberitahukan masing-masing kepada:

- Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Pelawan pada tanggal 12 Pebruari 2020 ;
 - Terbanding I semula Terlawan I melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan suratnya tanggal 11 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/390/Pdt.04.01/2/2020 ;
 - Terbanding II semula Terlawan II melalui Pengadilan Negeri Semarang dengan suratnya tanggal 11 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/389/Pdt.04.01/2/2020 ;
 - Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 6 Pebruari 2020;
 - Terbanding IV semula Terlawan IV melalui Pengadilan Negeri Sleman dengan suratnya tanggal 11 Pebruari 2020 Nomor : W12.U35/391/Pdt.04.01/2/2020 ;
 - Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 6 Pebruari 2020 ;
 - Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 6 Pebruari 2020;
 - Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 6 Pebruari 2020;
- untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari sejak pemberitahuan ini dilaksanakan dan sebelum bekas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula sebagai Para Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, pada pokoknya Para Pembanding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan mengemukakan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan dalam memori bandingnya yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 13 Pebruari 2020. Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Para Pelawan/Pembantah mohon agar Pengadilan Tinggi memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding dh. Para Pelawan/Pembantah ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor : 25/Pdt.Bth/2019/PN. Mkd tanggal 16 Januari 2020, dan :

MENGADILI SENDIRI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Terlawan I/Terbantah II/Terbantah II dan Turut Terlawan II/Tutur Terbantah II untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI.

- Menangguhkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek lelang/obyek sengketa berupa Satu Bidang Tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, SHM No.1298, luas + 1.573 M2, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang ;

DALAM POKOK PERKARA .

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan dari PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum PARA PELAWAN adalah Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;
3. Menyatakan hukum Ny. Endang Setyowati telah meninggal dunia pada tanggal 19 Nopember 2010;
4. Menyatakan hukum Para Pelawan, Terlawan III dan Turut Terlawan I adalah anak/ahli waris almarhum dan almarhumah Suami/isteri Bp. Siswadi Broto Amiseno dan Ny. Endang Setyowati;
5. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah hak milik dari almarhumah Ny. Endang Setyowati;
6. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah harta peninggalan (warisan) dari Ny. Endang Setyowati orang tua Para Pelawan, Terlawan III dan Turut Terlawan I yang **belum dibagi waris**;
7. Menyatakan hukum Para Pelawan sebagai ahli waris dari almarhum dan almarhumah suami/isteri Siswadi Brotoamiseno dan Ny. Endang Setyowati mempunyai hak atas Tanah Sengketa;
8. Menyatakan hukum TERLAWAN III **telah melakukan Perbuatan Melawan hukum** karena telah mengalihkan/menjual tanah sengketa kepada



TERLAWAN IV tanpa seijin, sepersetujuan dan sepengetahuan PARA PELAWAN serta dilakukan dengan cara melanggar hukum;

9. Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa antara Terlawan III dengan Terlawan IV cacat hukum dan dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

10. Menyatakan hukum Akta Jual beli Nomor : 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Terlawan V cacat hukum dan dibatalkan dengan semua akibat hukumnya;

11. Menyatakan hukum proses balik nama atas tanah sengketa dari Terlawan III kepada Terlawan IV melalui TURUT TERLAWAN II cacat hukum dan tidak sah;

12. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 1298 atas Tanah sengketa berupa Tanah Pekarangan, luas 1.573 M2, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang **dibatalkan karena cacat hukum**;

13. Menyatakan hukum Tanah sengketa sebagai jaminan kredit oleh Terlawan IV kepada Terlawan I berdasar Perjanjian Kredit Nomor : 01 tertanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, SH, Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo tidak sah dan dibatalkan;

14. Menyatakan hukum Perjanjian Kredit (PK) Nomor : 01 tertanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT MAHARDE TOMMY, SH, Notaris/PPAT di Wates, Kabupaten Kulonprogo antara Terlawan IV dan Terlawan I tidak sah secara hukum dan dibatalkan dengan semua akibat hukumnya;

15. Menyatakan hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor : 19 tertanggal 3 Pebruari 2015 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 02 tanggal 2 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sartolo Mukhsinun, SH.M.Kn (Terlawan V) tidak sah dan dibatalkan;

16. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00677/2015 tidak sah dan dibatalkan;

17. **Membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh TERLAWAN II pada hari Rabu, Tanggal 26 Juni 2019 atas obyek lelang/obyek sengketa berupa Satu Bidang Tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, SHM No. 1298, atas nama Raden Trianto Nur Adi Wibawa (Terlawan IV), terletak di Desa Deyangan, Kecamatan Mertoyudan, Kab. Magelang;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Menghukum Terlawan I dan Terlawan IV atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan dan mengembalikan Tanah sengketa seperti semula yang tidak terikat dan terbebani hak apa pun dari pihak lain;

19. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tunduk pada putusan ini;

20. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Terlawan I, II, III, IV dan V serta Turut Terlawan I dan II;

21. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sesuai dengan undang-undang;

DALAM REKONPENSI.

- Menolak gugatan rekonpensi Terlawan I/Terbantah I untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Para Terlawan/Para Terbantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan/Pembantah, Para Terbanding semula Para Terlawan/Terbantah tidak menyampaikan kontra memori banding dan kontra memori banding tidak wajib dibuat/diserahkan oleh Terbanding ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-asalan yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan/ Pembantah adalah pengulangan terhadap masalah yang telah pernah dipertimbangkan dalam perkara No.3435 K/Pdt/2017 jo No 47/PDT/2017/PT SMG jo No. 13/Pdt.G/2016/PN Mkd dan terhadap masalah tersebut telah diberikan putusan akhir yang telah berkekuatan hukum tetap.

Demikian pula mengenai status obyek tanah tersebut diatas dan kedudukan para Pembanding semula para Pelawan/Pembantah sejak semula sudah terlibat langsung dalam proses putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mungkid No.25/Pdt.Bth/2019/PN Mkd tanggal 16 Januari 2020. Memori Banding dari Pembanding semula Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan/Pembantah serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di Tingkat Banding ;

Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan tingkat pertama, oleh karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya.

Maka pertimbangan Majelis Hakim di tingkat pertama dapat dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Munkid No. 25/Pdt.Bth/2019/PN Mkd tanggal 16 Januari 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pelawan/Pembantah/Para Pembanding sebagai pihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini; .

Mengingat, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, HIR (Herzine Indonesisch Reglement), serta peraturan Perundang lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- 1.Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan/Pembantah;
- 2.Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor : 25/Pdt.Bth/2019/PN Mkd tanggal 16 Januari 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3.Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan/Pembatah untuk membayar semua biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam dua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Jumat, tanggal 29 Mei 2020 oleh kami, **Budi Setiyono, S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, **Bambang Utomo, S.H.** dan **A.P. Batara Randa,**

Halaman 37 Putusan Nomor 117/PDT/2020/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, dan putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 5 Juni 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu **Harliati Kastolan, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Bambang Utomo, S.H.

Budi Setiyono, S.H., M.H.

Ttd

A.P. Batara Randa , S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Harliati Katolan, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusanRp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.134.000,-

Jumlah..... Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;