



**P U T U S A N**

**Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. Zaenal Arifin**, lahir di Blitar, tanggal 3 Mei 1963, Umur 60 tahun, Jenis Kelamin Laki – laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Warga Negara Indonesia, beralamat tempat tinggal di Komp. Bappenas Blok A-60, RT. 002 RW. 006, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
  - 2. Taufan Rahmadi**, lahir di Blitar, tanggal 26 Mei 1988, Umur 35 tahun, Jenis Kelamin Laki – laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, beralamat tempat tinggal di Komp. Bappenas, Jl. Pertiwi II Blok A No. 60 A, RT. 002 RW. 007, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
  - 3. Denys Baskoro Arifianto**, lahir di Bogor, tanggal 17 November 1994, Umur 26 tahun, Jenis Kelamin Laki – laki, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar / Mahasiswa, Warga Negara Indonesia, beralamat tempat tinggal di Komp. Bappenas Blok A-60, RT. 002 RW. 006, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Roh. Andi Wibowo, S.H., M.H., Teguh Karyani Putra, S.H., Galuh Septian Dhamayanti, S.H., M.H., Daniel Sulistyono, S.H., M.H., Thathit Wahyu Anggoro Aji, S.H., Advokat dan konsultan hukum pada "KANTOR HUKUM A & G", berkantor di Jalan Raya Bendo, RT. 004 RW. 001, Tugurante, Bendo, Kecamatan Ponggok, Kabupaten Blitar, dengan domisili elektronik: [grpfamous@gmail.com](mailto:grpfamous@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2024;

**LAWAN**

**Lanang Budi Setiawan**, lahir di Blitar, tanggal 8 Februari 1985, Umur 39 tahun, Jenis Kelamin Laki – laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, beralamat tempat tinggal di Jl. Sudanco Supriadi No. 08, Kelurahan Gedog, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur

*Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang sudah tidak diketahui alamat keberadaannya di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia), selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**1. PT. BPR Citra Halim Raharja**, beralamat kantor di Jl. Pahlawan No. 89A, Kedungwaru, Rejoagung, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur (sekarang sudah tidak diketahui alamat keberadaannya di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia), selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**2. Endero Satrio, S.H., M.Kn.**, beralamat tempat tinggal di Jl. Hasanudin Blitar No. 17, Bendogerit, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**3. Kantor Pertanahan Kota Blitar**, beralamat kantor di Jl. S. Supriadi No. 15, Bendogerit, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Susanto, S.Sit., M.H., dan Fajar Adi Prasetyo, S.H., dengan domisili elektronik: [f.adiprasetyo280684@gmail.com](mailto:f.adiprasetyo280684@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. KU.01.02/171.SKK.35.72.100/V/2024, tanggal 29 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat – surat dalam berkas perkara ini;

Setelah mendengar pihak – pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti – bukti yang diajukan;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blitar Nomor:

50/Pdt.G/2024/PN Blt, tertanggal 16 Mei 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor:

50/Pdt.G/2024/PN Blt, tertanggal 16 Mei 2024 tentang hari dan tanggal persidangan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan tanggal 11 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 16 Mei 2024 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### I. Kedudukan Hukum (Legal Standing).

**1.** Para Penggugat adalah Warga Negara Republik Indonesia, yang dimana Penggugat I (Zaenal Arifin) merupakan suami dari Almarhum Putmiheresi, menikah di Blitar Provinsi Jawa Timur pada hari Senin tanggal 19 Oktober tahun 1987 berdasarkan Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Garum Kabupaten Blitar. Mereka dikaruniai 2 (dua) orang anak kandung yaitu Penggugat II

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Taufan Rahmadi) berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 312/1988 dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Blitar pada tanggal 21 April 1988 dan Penggugat III (Denys Baskoro Arifianto) berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 14/1/95 dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bogor pada tanggal 2 Januari 1995. Bahwa Para Penggugat merupakan pemilik dan / atau Ahli Waris atas Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2, sesuai jual beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan. S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi (Blitar, 05 Juli 1996), di tanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);

2. Tergugat adalah Warga Negara Republik Indonesia yang mana sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, Tergugat merupakan orang yang meminjam Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2, sesuai jual beli, Akta PPAT: LIA Retno Wulan. S.H., M.Kn., wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi (Blitar, 05 Juli 1996), di tanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM yang kemudian dijaminkan untuk meminjam dana;

3. Turut Tergugat I merupakan lembaga keuangan PT. Bank Perkreditan Rakyat yang menerima pinjaman dan simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan / atau bentuk lainnya yang dipersamakan dan menyalurkan dana sebagai usaha di wilayah Tulungagung, Provinsi Jawa Timur tetapi sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia;

4. Turut Tergugat II merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini atau berdasarkan undang –

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### 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

undang lainnya dan diberi kewenangan untuk membuat akta – akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;

5. Turut Tergugat III merupakan Lembaga Negara yang memiliki kewenangan dalam pendataan dan pencatatan tanah di Indonesia sebagai perwakilan wilayah Kota Bitar;

## II. Dasar Hukum Diajukan Gugatan.

a) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Blitar melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";

b) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Blitar melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

c) Bahwa Penggugat merasa adanya pelanggaran tersebut semakin jelas diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena dengan tidak adanya persetujuan dari suami / istri dalam jual beli untuk mengalihkan sesuatu hak yang nyata – nyata merupakan harta bersama, membuat jual beli menjadi tidak sah dan batal demi hukum; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang menentukan:

- Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami;
- Harta bersama berupa tanah yang dijual tanpa persetujuan istri atau suami, tidak sah dan batal demi hukum;
- Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;

## III. Dalam Pokok Gugatan.

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

### 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)



1. Bahwa pada awal tahun 2015 Almarhum Putmihersi adalah istri dari Penggugat I dan merupakan ibu kandung dari Penggugat II dan Penggugat III atau Para Penggugat membeli sebidang tanah yang belum dirubah nama dari pemilik awal ke pemilik baru Almarhum Putmihersi dengan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, atas nama Moch. Hardi Usodo;
2. Bahwa pada bulan April 2015 Almarhum Putmihersi yang memiliki Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, atas nama Moch. Hardi Usodo, kemudian dibalik atas nama Putmihersi dengan Akta Jual Beli tanggal 09 April 2015, Nomor: 73/2015, PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn., wilayah Kota Blitar D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015 ditanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);
3. Bahwa pada pertengahan tahun 2015, Tergugat bertemu Almarhum Putmihersi dengan niat meminjam sertifikat Hak Milik secara lisan kurang lebih 1 tahun kepada Almarhum Putmihersi untuk mencairkan dana ke pihak Turut Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, atas nama Putmihersi dengan Akta Jual Beli tanggal 09 April 2015, Nomor: 73/2015, PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn., wilayah Kota Blitar D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015 ditanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);
4. Bahwa agar Tergugat mendapatkan pinjaman dana sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Turut Tergugat I, maka Tergugat harus merubah nama di dalam Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, atas nama





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putmiheresi dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endero Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar, ditanda tangani di Blitar tanggal 20-08-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III) perubahan nama tersebut tanpa persetujuan dari Penggugat I;

5. Bahwa pada bulan Agustus tahun 2016 Almarhum Putmiheresi yang merupakan istri dan / atau ibu kandung dari Para Penggugat baru mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi (Blitar, 05 Juli 1996) dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan), yang telah dijadikan jaminan atau agunan ke Turut Tergugat I akan dilakukan pelelangan karena Tergugat ternyata tidak pernah melakukan angsuran sama sekali kepada Turut Tergugat I;

6. Bahwa Almarhum Putmiheresi yang merupakan istri dan / atau ibu kandung dari Para Penggugat baru mengetahui Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn. Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi (Blitar, 05 Juli 1996), dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endero Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar, akan dilelang oleh Pihak Turut Tergugat I karena telah diikat sebagai Hak Tanggungan No: 355/2016 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), APHT tgl. 17-12-2015, Nomor: 39/2015, Notaris PPAT Risdika Hapsari Putri S.H., M.Kn., D.I: 301 No.4528/2015, tanggal 22-12-2015, tanggal 28 Desember 2015, D.I.208 No: 4518/2015, D.I.307 No:8600/2015, di tanda tangani di Blitar, Kepala kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### 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)

Halaman 6



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah mengetahui aset tersebut akan dilakukan pelelangan, Almarhum Putmihersi yang merupakan istri dan / atau ibu kandung dari Para Penggugat mencoba menghubungi dan mencari Tergugat di alamat rumahnya untuk meminta Sertifikat Hak Milik yang dimaksud, tetapi Tergugat tidak dapat dihubungi dan tidak pernah ada di rumahnya kemudian Almarhum Putmihersi menemui Turut Tergugat I untuk melakukan negosiasi serta menceritakan kejadian yang sebenarnya agar Sertifikat Hak Milik yang dimaksud yaitu No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: LIA Retno Wulan, S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmihersi dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endero Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar, supaya tidak jadi dilelang dengan cara melakukan pelunasan atas pinjaman Tergugat kepada Pihak Turut Tergugat I kemudian Turut Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang dimaksud kepada Almarhum Putmihersi, kemudian Turut Tergugat I benar telah melakukan Pencoretan Roya (penghapusan hak tanggungan) atas Sertifikat Hak Tanggungan No: 355/2016 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), APHT tgl. 17-12-2015, Nomor: 39/2015, Notaris PPAT Risdika Hapsari Putri S.H., M.Kn., dengan Surat Pencoretan Roya Hak Tanggungan dari Turut Tergugat I Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 tanggal 26 September 2016 dengan Surat Tanda Penerimaan berkas No.Pol: STP/166/IX/2016/Reskrim, tetapi Surat Pencoretan Roya Hak Tanggungan Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 tanggal 26 September 2016 yang telah diserahkan tersebut hilang dan tidak dapat ditemukan lagi;

8. Bahwa Almarhum Putmihersi meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 9 Januari 2020 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: 3276-KM-11022020-0040 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Para Penggugat adalah pemilik dan / atau Ahli Waris yang sah atas sebidang tanah beserta bangunannya dengan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB:

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmihersi, dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endro Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar;

9. Bahwa sampai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan ke Pengadilan Negeri Blitar objek perkara A-quo sekarang dikuasai oleh Para Penggugat yang nantinya ingin dikembalikan lagi kepemilikan Haknya kepada Para Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan kerugian yang dialami selama ini, maka Para Penggugat menginginkan agar objek perkara A-quo dapat dikembalikan Hak nya kepada atas nama Para Penggugat untuk keseluruhannya;

11. Bahwa Para Penggugat berusaha untuk melakukan penyelesaian perkara A-quo secara kekeluargaan namun Tergugat tidak bersedia dan tidak dapat untuk ditemui;

12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Gedog Nomor: 138/948/410.401.2/2023 menerangkan Tergugat telah meninggalkan rumah sejak tahun 2017 sampai sekarang tanpa diketahui alamat keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia;

13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Reg.no: 470/1011/03.2009/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Rejoagung menerangkan bahwa Turut Tergugat I sudah tidak beralamat di Jln. Pahlawan No. 89 A Desa Rejoagung, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dan tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia;

14. Bahwa Para Penggugat didukung oleh bukti – bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blitar agar tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*);

## IV. Petitum.

Berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas maka kami selaku Kuasa Hukum Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

### 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. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2, Sesuai Jual Beli, atas nama Tergugat (LANANG BUDI SETIAWAN) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. ENDERO SATRIO, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar **tidak sah** dan **tidak bernilai hukum**;
4. Memerintahkan TERGUGAT mengembalikan Hak Milik dengan cara melakukan balik nama atas objek perkara *A-quo* kepada PARA PENGGUGAT untuk keseluruhannya;
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I mengeluarkan Surat Pencoretan Roya kembali dengan Nomor: 26/CHR.TA/IX.2016 tanggal 26 September 2016 atas Sertifikat Hak Tanggungan No: 355/2016 sebesar Rp. 250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah* yang telah dibayar lunas oleh *Almarhum* PUTMIHERSI;
6. Membebaskan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *A-quo* sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diputus dengan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat telah hadir Kuasanya menghadap di persidangan, Turut Tergugat III hadir Kuasanya pada persidangan tanggal 6 Agustus 2024 berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 31 Mei 2024, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 Mei 2024 dan tanggal 31 Mei 2024, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abraham Yoseph Titapasanea, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Blitar, sebagai Mediator;

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Agustus 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah dirubah oleh Para Penggugat menjadi;

## I. Kedudukan Hukum (Legal Standing).

1. Para Penggugat adalah Warga Negara Republik Indonesia, yang dimana Penggugat I (Zaenal Arifin) merupakan suami dari Almarhum Putmiheresi, menikah di Blitar Provinsi Jawa Timur pada hari Senin tanggal 19 Oktober tahun 1987 berdasarkan Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Garum Kabupaten Blitar. Mereka dikaruniai 2 (dua) orang anak kandung yaitu Penggugat II (Taufan Rahmadi) berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 312/1988 dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Blitar pada tanggal 21 April 1988 dan Penggugat III (Denys Baskoro Arifianto) berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 14/1/95 dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bogor pada tanggal 2 Januari 1995. Bahwa Para Penggugat merupakan pemilik dan / atau Ahli Waris atas Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, sesuai jual beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan. S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi (Blitar, 05 Juli 1996), di tanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);

2. Tergugat adalah Warga Negara Republik Indonesia yang mana sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, Tergugat merupakan orang yang meminjam Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, sesuai jual beli, Akta PPAT: LIA Retno Wulan. S.H., M.Kn., wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi (Blitar, 05 Juli 1996), di

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM yang kemudian dijaminan untuk meminjam dana;

3. Turut Tergugat I merupakan lembaga keuangan PT. Bank Perkreditan Rakyat yang menerima pinjaman dan simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan / atau bentuk lainnya yang dipersamakan dan menyalurkan dana sebagai usaha di wilayah Tulungagung, Provinsi Jawa Timur tetapi sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia;

4. Turut Tergugat II merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini atau berdasarkan undang – undang lainnya dan diberi kewenangan untuk membuat akta – akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;

5. Turut Tergugat III merupakan Lembaga Negara yang memiliki kewenangan dalam pendataan dan pencatatan tanah di Indonesia sebagai perwakilan wilayah Kota Bitar;

## II. Dasar Hukum Diajukan Gugatan.

a) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Blitar melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";

b) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Blitar melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

c) Bahwa Penggugat merasa adanya pelanggaran tersebut semakin jelas diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena dengan tidak adanya persetujuan dari suami / istri dalam jual beli

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



untuk mengalihkan sesuatu hak yang nyata – nyata merupakan harta bersama, membuat jual beli menjadi tidak sah dan batal demi hukum; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang menentukan:

- Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami;
- Harta bersama berupa tanah yang dijual tanpa persetujuan istri atau suami, tidak sah dan batal demi hukum;
- Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;

### **III. Dalam Pokok Gugatan.**

1. Bahwa pada awal tahun 2015 Almarhum Putmiheri adalah istri dari Penggugat I dan merupakan ibu kandung dari Penggugat II dan Penggugat III atau Para Penggugat membeli sebidang tanah yang belum dirubah nama dari pemilik awal ke pemilik baru Almarhum Putmiheri dengan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, atas nama Moch. Hardi Usodo;
2. Bahwa pada bulan April 2015 Almarhum Putmiheri yang memiliki Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2, atas nama Moch. Hardi Usodo, kemudian dibalik atas nama Putmiheri dengan Akta Jual Beli tanggal 09 April 2015, Nomor: 73/2015, PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn., wilayah Kota Blitar D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015 ditanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);
3. Bahwa pada pertengahan tahun 2015, Tergugat bertemu Almarhum Putmiheri dengan niat meminjam sertifikat Hak Milik secara lisan kurang lebih 1 tahun kepada Almarhum Putmiheri untuk mencairkan dana ke pihak Turut Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-

*Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, atas nama Putmiheri dengan Akta Jual Beli tanggal 09 April 2015, Nomor: 73/2015, PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn., wilayah Kota Blitar D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015 ditanda tangani di Blitar tanggal 28-05-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);

4. Bahwa agar Tergugat mendapatkan pinjaman dana sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Turut Tergugat I, maka Tergugat harus merubah nama di dalam Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, atas nama Putmiheri dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endero Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar, ditanda tangani di Blitar tanggal 20-08-2015, Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III) perubahan nama tersebut tanpa persetujuan dari Penggugat I;

5. Bahwa pada bulan Agustus tahun 2016 Almarhum Putmiheri yang merupakan istri dan / atau ibu kandung dari Para Penggugat baru mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheri (Blitar, 05 Juli 1996) dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan), yang telah dijadikan jaminan atau agunan ke Turut Tergugat I akan dilakukan pelelangan karena Tergugat ternyata tidak pernah melakukan angsuran sama sekali kepada Turut Tergugat I;

6. Bahwa Almarhum Putmiheri yang merupakan istri dan / atau ibu kandung dari Para Penggugat baru mengetahui Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn. Wilayah Kota Blitar, tanggal:

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi (Blitar, 05 Juli 1996), dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endero Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar, akan dilelang oleh Pihak Turut Tergugat I karena telah diikat sebagai Hak Tanggungan No: 355/2016 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), APHT tgl. 17-12-2015, Nomor: 39/2015, Notaris PPAT Risdika Hapsari Putri S.H., M.Kn., D.I: 301 No.4528/2015, tanggal 22-12-2015, tanggal 28 Desember 2015, D.I.208 No: 4518/2015, D.I.307 No:8600/2015, di tanda tangani di Blitar, Kepala kantor Pertanahan Kota Blitar Drs. Lukman Hakim, MM (Turut Tergugat III);

7. Bahwa setelah mengetahui aset tersebut akan dilakukan pelelangan, Almarhum Putmiheresi yang merupakan istri dan / atau ibu kandung dari Para Penggugat mencoba menghubungi dan mencari Tergugat di alamat rumahnya untuk meminta Sertifikat Hak Milik yang dimaksud, tetapi Tergugat tidak dapat dihubungi dan tidak pernah ada di rumahnya kemudian Almarhum Putmiheresi menemui Turut Tergugat I untuk melakukan negoisasi serta menceritakan kejadian yang sebenarnya agar Sertifikat Hak Milik yang dimaksud yaitu No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: LIA Retno Wulan, S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmiheresi dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endero Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar, supaya tidak jadi dilelang dengan cara melakukan pelunasan atas pinjaman Tergugat kepada Pihak Turut Tergugat I kemudian Turut Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang dimaksud kepada Almarhum Putmiheresi, kemudian Turut Tergugat I benar telah melakukan Pencoretan Roya (penghapusan hak tanggungan) atas Sertifikat Hak Tanggungan No: 355/2016 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), APHT tgl. 17-12-2015, Nomor: 39/2015, Notaris PPAT Risdika Hapsari Putri S.H., M.Kn., dengan Surat Pencoretan Roya Hak Tanggungan dari Turut Tergugat I

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 tanggal 26 September 2016 dengan Surat Tanda Penerimaan berkas No.Pol: STP/166/IX/2016/Reskrim, tetapi Surat Pencoretan Roya Hak Tanggungan Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 tanggal 26 September 2016 yang telah diserahkan tersebut hilang dan tidak dapat ditemukan lagi;

8. Bahwa Almarhum Putmihersi meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 9 Januari 2020 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: 3276-KM-11022020-0040 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Para Penggugat adalah pemilik dan / atau Ahli Waris yang sah atas sebidang tanah beserta bangunannya dengan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, Sesuai Jual Beli, Akta PPAT: Lia Retno Wulan, S.H., M.Kn., Wilayah Kota Blitar, tanggal: 09 April 2015, Nomor: 73/2015. D.I 301: No. 1805/2015, D.I 208: No.1642/2015, D.I 307: No. 3321/2015, atas nama Putmihersi, dirubah atas nama Tergugat (Lanang Budi Setiawan) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. Endro Satrio, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar;

9. Bahwa sampai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan ke Pengadilan Negeri Blitar objek perkara A-quo sekarang dikuasai oleh Para Penggugat yang nantinya ingin dikembalikan lagi kepemilikan Haknya kepada Para Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan kerugian yang dialami selama ini, maka Para Penggugat menginginkan agar objek perkara A-quo dapat dikembalikan Hak nya kepada atas nama Para Penggugat untuk keseluruhannya;

11. Bahwa Para Penggugat berusaha untuk melakukan penyelesaian perkara A-quo secara kekeluargaan namun Tergugat tidak bersedia dan tidak dapat untuk ditemui;

12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Gedog Nomor: 138/948/410.401.2/2023 menerangkan Tergugat telah meninggalkan rumah sejak tahun 2017 sampai sekarang tanpa diketahui alamat keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia;

13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Reg.no: 470/1011/03.2009/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Rejoagung menerangkan bahwa Turut Tergugat I sudah tidak beralamat di Jln. Pahlawan No. 89 A Desa Rejoagung, Kecamatan Kedungwaru,

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### 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

Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dan tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia;

14. Bahwa Para Penggugat didukung oleh bukti – bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blitar agar tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*);

#### IV. **Petitum.**

Berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas maka kami selaku Kuasa Hukum Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2, Sesuai Jual Beli, atas nama Tergugat (LANANG BUDI SETIAWAN) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. ENDERO SATRIO, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar **tidak sah** dan **tidak bernilai hukum**;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2 adalah SAH milik PARA AHLI WARIS/PARA PENGGUGAT;
5. Memerintahkan kepada PARA PENGGUGAT untuk melakukan proses pengurusan Roya dan Balik Nama kepada BPN/TURUT TERGUGAT III;
6. Memerintahkan BPN/TURUT TERGUGAT III mengembalikan Hak Milik dengan cara melakukan balik nama atas objek perkara A-quo kepada PARA PENGGUGAT untuk keseluruhannya;
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I mengeluarkan Surat Pencoretan Roya kembali dengan Nomor: 26/CHR.TA/IX.2016 tanggal 26 September 2016 atas Sertifikat Hak Tanggungan No: 355/2016

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Almarhum PUTMIHERSI;

8. Memerintahkan TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

9. Membebaskan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara A-quo sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II belum membuat persetujuan untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan Jawaban secara elitigasi pada persidangan tanggal 3 September 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:  
DALAM EKSEPSI

## A. Kompetensi Absolut.

Bahwa Para Penggugat dalam pokok perkara / gugatan point 4 (empat) menyampaikan terhadap peralihan hak Putmiheresi ke Lanang Budi Setiawan (Tergugat) dengan Akta Jual Beli No:56/2015 tanggal 30-07-2015 oleh PPAT Endero Satrio, S.H.,M.Kn., (Turut Tergugat II) tanpa persetujuan dari Penggugat I dan menyatakan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 03999 atas nama Tergugat tidak sah. Hal ini dapat diartikan bahwa ada kesalahan prosedur yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak sertipikat Hak Milik No 03999 atas nama Tergugat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Pengadilan Negeri Blitar tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara *a quo* melainkan Peradilan Tata Usaha Negara.

## B. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap / kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak / tidak lengkap dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dalam pokok perkara gugatannya point 7 (tujuh) menyebut Notaris PPAT Risdika Hapsari Putri, S.H., M.Kn., terkait Sertipikat Hak Tanggungan No.355/2016,APHT tanggal 17-12-2015 Nomor:39/2015.

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

### 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

2. Bahwa Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 03999 atas nama Lanang Budi Setiawan berdasar pada Akta Jual Beli No:56/2015 tanggal 30-07-2015 oleh PPAT Endero Satrio, S.H., M.Kn., (Turut Tergugat II) dan Surat Kuasa Menjual No: 05 tanggal 29-06-2015 oleh Yetty Sofyati, S.H., M.Kn., Notaris di Depok, dimana Denys Baskoro Arifianto (Penggugat III) sebagai penerima kuasa dan yang menandatangani Akta Jual Beli No: 56/2015 tanggal 30-07-2015.
3. Bahwa berdasarkan dalil diatas maka Notaris / PPAT Risdika Hapsari Putri, S.H., M.Kn., harus ditarik sebagai pihak untuk menjelaskan terkait Sertipikat Hak Tanggungan No.355/2016, APHT tanggal 17-12-2015 Nomor:39/2015 dan Yetty Sofyati, S.H., M.Kn., Notaris di Depok harus ditarik sebagai pihak Tergugat terkait penerbitan Surat Kuasa Menjual No: 05 tanggal 29-06-2015. Dengan tidak ditarik Notaris / PPAT Risdika Hapsari Putri, S.H., M.Kn., dan Yetty Sofyati, S.H., M.Kn., Notaris di Depok sebagai Tergugat adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Para Penggugat yaitu tidak lengkapnya para pihak – pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Para Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima dan harus batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat III tidak akan menanggapi dalil – dalil Para Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat III dan tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa Objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik No.03999 atas nama Lanang Budi Setiawan seluas 126 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananwetan Kota Blitar berdasar pada Akta Jual Beli No:56/2015 tanggal 30-07-2015 oleh PPAT Endero Satrio, S.H., M.Kn.,

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Turut Tergugat II) dan Surat Kuasa Menjual No: 05 tanggal 29-06-2015 oleh Yetty Sofyati, S.H., M.Kn., Notaris di Depok;  
5. Turut Tergugat III jelaskan bahwa terhadap bidang tanah yang sudah terdaftar / bersertipikat yang perolehan tanahnya melalui jual beli maka untuk peralihan haknya / balik nama sertipikat dengan akta yang dibuat oleh PPAT sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Maka peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik No.03999 atas nama Lanang Budi Setiawan seluas 126 m2 terletak di Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananwetan Kota Blitar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/2015 Tanggal 30-07-2015 yang dibuat Endero Satria, S.H., M.Kn., selaku PPAT telah sesuai dengan prosedur;  
6. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, di depan Persidangan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK. 3276030305630001 atas nama ZAENAL ARIFIN, lahir di Blitar, tanggal 03 Mei 1963, jenis kelamin laki-laki, alamat Komplek BAPPENAS BLOK A 60 RT002 RW006, Kel. Kedaung, Kec. Sawangan, Kota Depok, Kartu Tanda Penduduk NIK. 3276032603880002 atas nama TAUFAN RAHMADI ARIFianto, lahir di Blitar, tanggal 26 Maret 1988, jenis kelamin laki-laki, alamat Komplek BAPPENAS PERTIWI II BLOK A NO 60 A RT002 RW007, Kel. Kedaung, Kec. Sawangan, Kota Depok, Kartu Tanda Penduduk NIK. 3276031211940002 atas nama DENYS BASKORO ARIFianto, lahir di Bogor, tanggal 17 November 1994, jenis kelamin laki-laki, alamat Komplek BAPPENAS BLOK A 60 RT002 RW006, Kel. Kedaung, Kec. Sawangan, Kota Depok, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Nikah Nomor 317/97/1987 atas nama PUTMIHERSI Binti NURHASIM dengan

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ZAINAL ARIFIN Bin BAEDUWI, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Garum, selanjutnya diberi tanda **P-2** ;

3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 3276-KM-11022020-0040 atas nama PUTMIHERSI, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Depok pada tanggal 12 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda **P-3** ;

4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran Nomor 312/1988 atas nama TAUFAN RAHMADI ARIFianto, yang dikeluarkan di Blitar tanggal 21 April 1988, oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Blitar, selanjutnya diberi tanda **P-4** ;

5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran Nomor 14/1/95 atas nama DENYS BASKORO ARIFianto, yang dikeluarkan di Bogor tanggal 02 Januari 1995, oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bogor, selanjutnya diberi tanda **P-5** ;

6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 03999, yang terletak di Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur, dengan surat ukur tanggal 11 September 2013, Nomor 00250/Bendogerit/2013, atas nama pemegang hak terakhir LANANG BUDI SETIAWAN, selanjutnya diberi tanda **P-6** ;

7. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 355/2016 Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur, atas nama pemegang hak tanggungan Perseroan Terbatas PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT CITRAHALIM RAHARJA, yang berkedudukan di Tulungagung, diterbitkan di Blitar, pada tanggal 28 Desember 2015 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar, selanjutnya diberi tanda **P-7** ;

8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kelurahan Nomor 138/1948/410.401.2/2023 atas nama LANANG BUDI SETIAWAN, yang bertandatangan Lurah Gedog, pada tanggal 04 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda **P-8** ;

9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 470/1011/03.2009/2023 yang menerangkan bahwa PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT CITRA HALIM RAHARJA sudah tidak beralamat di Jalan Pahlawan No. 89 A, Desa Rejoagung, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, yang bertanda tangan Kepala Desa Rejoagung pada tanggal 07 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda **P-9** ;

10. Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Surat Tanda Penerimaan Nomor Polisi : STP/166/IX/2016/Reskrim atas nama ERICH APRINO,

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan di Blitar pada tanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda **P-10** ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah diperlihatkan di persidangan, serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata cocok kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi TITON SUSANTO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi menjelaskan terkait pemalsuan sertipikat tanah sehubungan dengan penyidikan atas laporan saudara Putmihersti ;
  - Bahwa laporan tersebut mengenai pemalsuan Sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat I ;
  - Bahwa adanya laporan kepada pihak kepolisian dari putmihersti sekitar pada tahun 2016 ;
  - Bahwa sesuai dengan laporan tersebut pelapor menerangkan bahwa kejadian pemalsuan sertipikat berawal pada saat putmihersti memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk memecah dan balik nama sertipikat yang pada saat itu Tergugat I merupakan pegawai yang dipercaya oleh putmihersti sebagai orang tua kandung Para Penggugat ;
  - Bahwa selang beberapa waktu Tergugat I memberikan sertipikat yang sudah dipecah dan dibalik nama atas nama orang tua para Penggugat ;
  - Bahwa selang beberapa waktu orang tua Para Penggugat dikejutkan dengan adanya pengumuman lelang atas tanah dan rumah dari Sertipikat tersebut padahal orang tua Para Penggugat tidak pernah merasa menjaminkan untuk pinjaman ;
  - Bahwa orang tua Para Penggugat melakukan klarifikasi dengan pihak bank kemudian mendapatkan bahwa Sertipikat yang dibawa orang tua Para Penggugat tersebut palsu dengan cara di Scan sedangkan aslinya Sertipikat tersebut atas nama Tergugat I yang telah dijaminkan untuk pinjaman ;
  - Bahwa atas kejadian tersebut penyidik melakukan penyelidikan dengan pihak terkait dan benar adanya bahwa sertipikat tersebut telah dijaminkan di bank oleh Tergugat I kemudian terjadi perdamaian antara orang tua Para Penggugat dengan pihak bank dengan kesepakatan pelunasan dan semua berkas dan sertipikat dikembalikan ;

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu melakukan pelunasan senilai total kurang lebih Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa adapun berkas – berkas yang dimaksud dan telah diserahkan antara sertifikat Hak milik, sertifikat hak tanggungan dan lembar pencoretan Roya Hak Tanggungan kepada orang tua para Penggugat ;
  - Bahwa laporan pemalsuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I tetap dilanjutkan perkaranya akan tetapi untuk Tergugat I sampai dengan saat ini belum ditemukan keberadaannya ;
  - Bahwa saksi sudah pernah lihat dan datang langsung ke Obyek tanah dan rumah tersebut ;
  - Bahwa dahulu obyek tersebut ditempati oleh putmiheresi yaitu orang tua para Penggugat ;
  - Bahwa pada saat itu kesepakatan di Kantor Kepolisian dan berkas – berkas oleh pihak bank diserahkan kepada penyidik kemudian penyidik menyerahkan kepada putmiheresi ;
  - Bahwa pada saat penyelidikan atas laporan tersebut saksi minta fotocopi berkas-berkas terkait adanya indikasi pemalsuan pada nama pemegang Hak yang telah di Scan ;
  - Bahwa sertifikat asli atas nama pemegang Hak Tergugat I dan sertifikat hasil scan atas nama pemegang Hak putmiheresi yaitu orang tua para Penggugat ;
  - Bahwa pada saat proses penyelidikan, Penyidik kepolisian berdasarkan laporan dari Putmiheresi mendatangi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menghentikan proses lelang tersebut karena Putmiheresi khawatir tanahnya beralih kepada pihak lain;
  - Bahwa berdasarkan keterangan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) hanya menjalankan lelang berdasarkan Surat Permohonan;
2. Saksi EFENDIE, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menjelaskan terkait pemalsuan sertifikat tanah sehubungan dengan penyidikan atas laporan saudara Putmiheresi ;
  - Bahwa laporan tersebut mengenai pemalsuan Sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat I ;
  - Bahwa adanya laporan kepada pihak kepolisian dari putmiheresi sekitar pada tahun 2016 ;
  - Bahwa sesuai dengan laporan tersebut pelapor menerangkan bahwa kejadian pemalsuan sertifikat berawal pada saat putmiheresi

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk memecah dan balik nama sertifikat yang pada saat itu Tergugat I merupakan pegawai yang dipercaya oleh putmiheri sebagai orang tua kandung Para Penggugat ;

- Bahwa selang beberapa waktu Tergugat I memberikan sertifikat yang sudah dipecah dan dibalik nama atas nama orang tua para Penggugat ;

- Bahwa selang beberapa waktu orang tua Para Penggugat dikejutkan dengan adanya pengumuman lelang atas tanah dan rumah dari Sertipikat tersebut padahal orang tua Para Penggugat tidak pernah merasa menjaminkan untuk pinjaman ;

- Bahwa orang tua Para Penggugat melakukan klarifikasi dengan pihak bank kemudian mendapatkan bahwa Sertipikat yang dibawa orang tua Para Penggugat tersebut palsu dengan cara di Scan sedangkan aslinya Sertipikat tersebut atas nama Tergugat I yang telah dijaminkan untuk pinjaman ;

- Bahwa atas kejadian tersebut penyidik melakukan penyelidikan dengan pihak terkait dan benar adanya bahwa sertifikat tersebut telah dijaminkan di bank oleh Tergugat I kemudian terjadi perdamaian antara orang tua Para Penggugat dengan pihak bank dengan kesepakatan pelunasan dan semua berkas dan sertifikat dikembalikan ;

- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu melakukan pelunasan senilai total kurang lebih Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa adapun berkas – berkas yang dimaksud dan telah diserahkan antara sertifikat Hak milik, sertifikat hak tanggungan dan lembar pencoretan Roya Hak Tanggungan kepada orang tua para Penggugat ;

- Bahwa laporan pemalsuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I tetap dilanjutkan perkaranya akan tetapi untuk Tergugat I sampai dengan saat ini belum ditemukan keberadaannya ;

- Bahwa saksi sudah pernah liat dan datang langsung ke Obyek tanah dan rumah tersebut ;

- Bahwa dahulu obyek tersebut ditempati oleh putmiheri yaitu orang tua para Penggugat ;

- Bahwa pada saat itu kesepakatan di Kantor Kepolisian dan berkas – berkas oleh pihak bank diserahkan kepada penyidik kemudian penyidik menyerahkan kepada putmiheri ;

- Bahwa pada saat penyelidikan atas laporan tersebut saksi minta fotocopi berkas-berkas terkait adanya indikasi pemalsuan pada nama pemegang Hak yang telah di Scan ;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### 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

- Bahwa sertifikat asli atas nama pemegang Hak Tergugat I dan sertifikat hasil scan atas nama pemegang Hak putmiheresi yaitu orang tua para Penggugat ;
- Bahwa pada saat proses penyelidikan, Penyidik kepolisian berdasarkan laporan dari Putmiheresi mendatangi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menghentikan proses lelang tersebut karena Putmiheresi khawatir tanahnya beralih kepada pihak lain;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) hanya menjalankan lelang berdasarkan Surat Permohonan;

Atas keterangan saksi tersebut tidak keberatan dan akan ditanggapi oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat pada kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 03999 yang terletak di Kelurahan Bendogerit Kecamatan Sananwetan Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur, dengan surat ukur tanggal 11 September 2013, Nomor 00250/Bendogerit/2013, atas nama pemegang hak terakhir LANANG BUDI SETIAWAN, selanjutnya diberi tanda **T.T-1** ;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 56/2015 atas nama DENYS BASKORO ARIFianto selaku penjual dengan LANANG BUDI SETIAWAN selaku pembeli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ENDERO SATRIO, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda **T.T-2** ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Menjual Nomor 05 atas nama PUTMIHERSI yang dikeluarkan oleh Notaris Ny. Yetti Sofyati, S.H. M.Kn. di Depok, selanjutnya disebut **T.T-3** ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam persidangan tidak mengajukan saksi dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat berupa sebidang tanah

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta bangunan terletak di Kelurahan Bendogerit Kecamatan Sananwetan Kota Blitar berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03999 ;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, maupun Turut Tergugat III, masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tanggal 24 Oktober 2024 ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban, Turut Tergugat III juga menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut) Pengadilan Negeri Blitar, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Blitar tidak berwenang mengadili perkara ini, dikarenakan perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara, yang harus diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut dari Turut Tergugat III tersebut, Pengadilan Negeri Blitar telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya pada pokoknya menyatakan;

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili secara Absolut) yang diajukan oleh Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Blitar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Turut Tergugat III kurang pihak, Turut Tergugat III mendalilkan gugatan Penggugat tidak lengkap karena tidak menarik Risdika Hapsari Putri, S.H.,M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Blitar dan Yetty Sofyati, S.H.,M.Kn Notaris di Depok sebagai pihak dalam sengketa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara balik nama Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit dan menjaminkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Turut Tergugat I;

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

### 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 setelah membaca dengan seksama Eksepsi dari Turut Tergugat III tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terkait dengan dalil Turut Tergugat III tersebut, Majelis Hakim menilai oleh karena telah Risdika Hapsari Putri, S.H.,M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Blitar dan Yetty Sofyati, S.H.,M.Kn Notaris di Depok merupakan pejabat yang ditunjuk undang-undang dan oleh para pihak untuk membuat Surat Kuasa Menjual dan Akta Hak Tanggung maka Risdika Hapsari Putri, S.H.,M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Blitar dan Yetty Sofyati, S.H.,M.Kn Notaris di Depok tidak memiliki kepentingan hukum dalam perkara aquo karena yang menjadi sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 yang merupakan produk dari Turut Tergugat III sehingga dengan tidak ditariknya Risdika Hapsari Putri, S.H.,M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Blitar dan Yetty Sofyati, S.H.,M.Kn Notaris di Depok menjadi pihak tetap tidak membuat gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Eksepsi/tangkisan gugatan kurang pihak tersebut diatas dalam hal ini tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama terhadap Surat gugatan Para Penggugat, ternyata bahwa yang menjadi dalil gugatan Para Penggugat adalah mengenai tindakan-tindakan Tergugat dalam bentuk balik nama Sertifikat 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/ 2013, Luas: 126 m2 dari nama Putmiheri (Orang Tua Penggugat II dan III serta Istri dari Penggugat I) menjadi atas nama Tergugat. Selain itu, Tergugat juga menjadikan tanah dan bangunan dalam Sertifikat 03999 tersebut sebagai jaminan kepada PT. Bank Penkreditan Rakyat Citra Halim Raharja, yang oleh menurut Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 163 HIR atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### 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

berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkostantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan yaitu:

- Apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?
- Apakah Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 03999?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah petitum Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas dapat dibenarkan serta beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa atas Petitum ke-1 (kesatu) karena berkaitan dengan petitum lainnya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (kedua), Para Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Menimbang, bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1.-----

Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

2.-----

Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

3.-----

Bertentangan dengan kesusilaan;

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



4.-----

Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dengan adanya definisi perbuatan melawan hukum dari Pasal 1365 KUHPerdara dan pendapat Rosa Agustina tersebut maka untuk menilai apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi perbuatan tersebut melanggar hukum dan menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang didapatkan dalam persidangan didapat bahwa Tergugat membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 didasarkan kepada Akta Jual Beli Nomor 56 / 2015 tanggal 30 Juli 2015 yang dibuat dihadapan ENDRO SATRIO, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Blitar dari Putmihersi menjadi atas nama Tergugat (Vide Bukti T-T2);

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 (Vide Bukti P-6) tersebut berdasarkan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan "*Sertifikat adalah tanda bukti hak yang kuat*" maka Majelis Hakim menilai Tergugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 tersebut karena tercatat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan adanya pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat saat melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 tersebut. Sampai dengan gugatan perkara aquo diajukan belum terdapat Putusan yang berkekuatan hukum tetap untuk membuktikan dalil dari Para Penggugat tersebut. Meskipun Para Penggugat sudah membuat laporan ke kepolisian tertuang dalam Surat Tanda Penerimaan Nomor Pol: STP/166/IX/2016/Reskrim tertanggal 26 September 2016 (Vide Bukti P-10). Akan tetapi untuk menentukan apakah pemalsuan yang didugakan oleh Para Penggugat tersebut masih belum dapat dinilai kebenarannya;

Menimbang, bahwa Laporan Polisi Surat Tanda Penerimaan Nomor Polisi : STP/166/IX/2016/Reskrim atas nama ERICH APRINO Nomor Polisi : STP/166/IX/2016/Reskrim atas nama ERICH APRINO, yang dikeluarkan di Blitar pada tanggal 28 September 2016 (Vide Bukti P-10) terkait pemalsuan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 03999 yang dilakukan oleh Tergugat. Laporan tersebut ditindaklanjuti oleh kepolisian dengan melakukan Penyelidikan. Dalam penyelidikan tersebut, dalam hal ini Saksi TITON SUSANTO dan EFENDIE mendatangi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Sesampainya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), para Saksi selaku penyidik mengajukan surat agar tanah dan bangunan atas

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 355/2016 Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur, atas nama pemegang hak tanggungan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT CITRAHALIM RAHARJA untuk tidak dilakukan lelang karena masih dalam proses penyelidikan. Kemudian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak jadi melaksanakan lelang terhadap tanah dan bangunan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 355/2016 atas nama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT CITRAHALIM RAHARJA tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan kronologi Laporan Polisi Surat Tanda Penerimaan Nomor Polisi : STP/166/IX/2016/Reskrim atas nama ERICH APRINO tersebut dapat ditarik perbuatan Tergugat yang membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 tersebut terdapat indikasi melanggar hukum. Apabila dihubungkan dengan kenyataan bahwa saat ini Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, maka Majelis Hakim meyakini Tergugat memang terindikasi untuk melakukan pemalsuan terhadap Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat dihadapan YETTY SOFYATI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Depok (Vide bukti T-TIII) yang kemudian dilanjutkan dengan Akta Jual Beli Nomor 56 / 2015 tanggal 30 Juli 2015 yang dibuat dihadapan ENDRO SATRIO, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Blitar. Kemudian Akta Jual Beli Nomor 56 / 2015 tanggal 30 Juli 2015 yang dibuat dihadapan ENDRO SATRIO, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Blitar tersebut menjadi dasar untuk membalik nama dari Putmiheresi menjadi atas nama Tergugat. Kemudian, Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 tersebut dijadikan jaminan oleh Tergugat untuk melakukan pinjaman uang senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT CITRAHALIM RAHARJA (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa terhadap pinjaman uang senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar utang tersebut kepada Turut Tergugat I sehingga Turut Tergugat I melakukan eksekusi terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 tersebut agar utang tersebut dapat dilunasi;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang lalai dalam melaksanakan kewajiban membayar cicilan utang kepada Turut Tergugat tersebut menimbulkan kerugian kepada Putmiheresi, pewaris dari Para Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah). Kerugian tersebut terjadi karena pada akhirnya Putmiheresi yang melakukan pelunasan kepada Turut Tergugat I dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 03999. Hal tersebut

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



dibuktikan dengan adanya keterangan Saksi TITON SUSANTO dan EFENDIE dengan Surat Tanda Penerimaan Nomor Pol: STP/166/IX/2016/Reskrim tertanggal 26 September 2016 (Vide Bukti P-10), dalam laporan polisi tersebut tertera 1 (satu) lembar pencoretan Roya Hak Tanggungan Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 Tanggal 26 September 2016 dijadikan bukti yang dilampirkan, Maka dalil Para Penggugat yang menyatakan telah melunasi utang Tergugat kepada Turut Tergugat I tersebut sudah terbukti menurut Majelis Hakim sehingga dapat disimpulkan perbuatan Tergugat sudah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya unsur-unsur dalam pasal 1365 KUHPdata tersebut dapat disimpulkan Tergugat sudah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat tersebut sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan hukum diatas terhadap petitum ke-2 (kedua) Para Penggugat oleh Majelis Hakim dinilai cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) Para Penggugat yakni menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m2, Sesuai Jual Beli, atas nama Tergugat (LANANG BUDI SETIAWAN) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. ENDERO SATRIO, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar tidak sah dan tidak bernilai hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenyampingkan dalil Para Penggugat mengenai pemalsuan surat yang dilakukan oleh Tergugat karena untuk dapat membuktikan dalil tersebut diperlukan suatu putusan yang berkuatan hukum tetap menyatakan Tergugat terbukti melakukan pemalsuan surat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak dapat menyampingkan perbuatan Putmihersi selaku pewaris dari Para Penggugat yang melakukan pelunasan utang Tergugat sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Turut Tergugat I. Atas perbuatan Putmihersi telah melakukan pelunasan utang Tergugat, maka Turut Tergugat I mengeluarkan 1 (satu) lembar pencoretan Roya Hak Tanggungan Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 Tanggal 26 September 2016. Pelunasan utang yang dilakukan oleh Putmihersi atas utang Tergugat kepada Turut Tergugat I sehingga tidak jadi dilakukan lelang, Putmihersi merupakan sebagai pembeli beriktikad baik yang harus

*Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilindungi. Hal itu membuat Majelis Hakim yakin bahwa Putmiheresi adalah pemilik yang sebenarnya terhadap tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Kamar Perdata Mahkamah Agung yang dituangkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016 memberikan pengertian yang jelas mengenai pembeli beriktikad baik, dimana didalam SEMA tersebut menerangkan mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa dengan adanya kriteria pembeli beriktikad baik tersebut apabila dihubungkan dengan fakta hukum Putmiheresi melakukan pelunasan utang Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut. Majelis Hakim menilai bahwa

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan utang tersebut dapat dianggap sebagai pembelian tanah secara pelelangan umum dan tidak ada pihak yang dirugikan serta Turut Tergugat I sebagai pemberi pinjaman tidak keberatan dengan pelunasan utang Tergugat yang dibayarkan oleh Putmihersti karena khawatir tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 akan dialihkan kepada orang lain.

Menimbang, bahwa dengan adanya pelunasan utang sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada perusahaan pembiayaan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT CITRAHALIM RAHARJA selaku Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat I tidak keberatan. Sertifikat Hak Tanggungan No: 355/2016 karena sudah ada Roya Hak Tanggungan Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 Tanggal 26 September 2016 berdasarkan bukti Surat Tanda Penerimaan Nomor Pol: STP/166/IX/2016/Reskrim tertanggal 26 September 2016 (Vide Bukti P-10) dan keterangan Saksi TITON SUSANTO dan EFENDIE, Majelis Hakim menilai sudah seharusnya dengan pelunasan roya tersebut maka Sertifikat Hak Tanggungan No: 355/2016 atas nama Turut Tergugat I sudah beralasan hukum untuk balik nama kepada Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Putmihersti maka Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 atas nama Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas petitum ke-3 (ketiga) Para Penggugat tersebut oleh Majelis Hakim dinilai cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (keempat) Para Penggugat yakni menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m<sup>2</sup> adalah SAH milik PARA AHLI WARIS/PARA PENGGUGAT, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Putmihersti selaku Pembeli beritikad baik dengan melakukan pelunasan utang Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Turut Tergugat I tersebut maka Majelis Hakim menilai tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03999 tersebut adalah milik Putmihersti;

Menimbang, bahwa berdasarkan Kutipan Akta Kematian 3276-KM-11022020-0040 tanggal 12 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sipil Kota Depok (Vide Bukti P-3), terungkap fakta hukum bahwa Putmiheri sudah meninggal dunia pada tanggal 09 Januari 2020;

Menimbang, bahwa setelah Putmiheri meninggal dunia, meninggalkan Penggugat I (Suami) dari Putmiheri sebagaimana tergambarkan dalam Kutipan Akta Nikah Nomor 317/97/1987 atas nama Putmiheri. Sedangkan, Penggugat II dan Penggugat III adalah anak dari Putmiheri sebagaimana tergambarkan dalam Kutipan Akta Kelahiran Nomor 312/1988 tanggal 21 April 1988 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Blitar atas nama Taufan Rahmadi Arifianto (Vide bukti P-5) dan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 14/1/95 tanggal 02 Januari 1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bogor atas nama Denys Baskoro Arifianto (Vide bukti P-6) sehingga dengan meninggalnya Putmiheri maka Para Penggugat merupakan ahli waris dari Putmiheri dan berhak untuk mendapatkan tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03999;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut petitum ke-4 (keempat) Para Penggugat tersebut oleh Majelis Hakim dinilai cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (kelima) Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Blitar "Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk melakukan proses pengurusan Roya dan Balik Nama kepada BPN/TURUT TERGUGAT III", maka Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat sudah dinyatakan oleh Majelis Hakim sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03999, maka sudah sepatutnya Badan Pertanahan selaku Turut Tergugat III diperintahkan untuk melakukan proses pengurusan roya dan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 03999 dari Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat secara bersama-sama. Sedangkan, untuk petitum ke-6 (keenam) dan petitum ke-7 (ketujuh), Majelis Hakim mencermati pada prinsipnya adalah Para Penggugat menginginkan sertifikat Hak Milik Nomor 03999 kembali ke Para Penggugat. Dengan tidak adanya pembayaran utang yang dilakukan oleh Tergugat, Putmiheri berinisiatif dengan melakukan pembayaran Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), artinya utang Tergugat lunas terhadap jaminan tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 355/2016. Pelunasan utang tersebut ditandai dengan adanya penyerahan 1 (satu) lembar pencoretan

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt

#### 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

Roya Hak Tanggungan Nomor 26/CHR.TA/IX.2016 oleh Turut Tergugat I kepada Putmiheresi, maka sudah seharusnya Para Penggugat yang merupakan Ahli Waris dari Putmiheresi sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, Provinsi Jawa Timur. Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk proses roya dan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 03999 karena menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan petitum ke-5 (kelima);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas secara mutatis mutandi diberlakukan untuk Petitum Ke-5 (kelima) sampai dengan Petitum Ke-7 (ketujuh) Para Penggugat tersebut dinilai oleh Majelis Hakim cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (kedelapan) Para Penggugat memohon Pengadilan Negeri Blitar untuk memerintahkan Tergugat dan Para Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim sudah mengabulkan petitum ke-2 (kedua) sampai dengan Petitum ke-7 (ketujuh) sudah cukup beralasan hukum untuk dikabulkan, terhadap petitum ke-8 (kedelapan) Para Penggugat sudah sewajarnya dikabulkan juga oleh Majelis Hakim, maka Tergugat dan Para Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap putusan ini. Jadi, petitum ke-8 (kedelapan) Para Penggugat tersebut cukup beralasan hukum untuk kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 (kesatu) yang pada pokoknya meminta agar Hakim menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat, oleh karena petitum ke-2 (kedua) sampai petitum ke-8 (kedelapan) Para Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka petitum ke-1 (kesatu) dinilai cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan dengan demikian Tergugat dan Para Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR Majelis Hakim berpendapat biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat selaku pihak yang kalah, sehingga dengan demikian terhadap petitum Kesembilan gugatan Para Penggugat beralasan untuk dapat dikabulkan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPERdata), HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

## MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m<sup>2</sup>, Sesuai Jual Beli, atas nama Tergugat (LANANG BUDI SETIAWAN) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Juli 2015, Nomor: 56/2015, oleh Turut Tergugat II (PPAT. ENDERO SATRIO, S.H., M.Kn.) di wilayah Kota Blitar tidak sah dan tidak bernilai hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 03999, Provinsi Jawa Timur, Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan, Kelurahan Bendogerit. NIB: 12.05.03.07.01950, Surat Ukur tanggal 11-09-2013, No. 00250/Bendogerit/2013, Luas: 126 m<sup>2</sup> adalah SAH milik PARA AHLI WARIS/PARA PENGGUGAT;
5. Memerintahkan kepada PARA PENGGUGAT untuk melakukan proses pengurusan Roya dan Balik Nama kepada BPN/TURUT TERGUGAT III;
6. Memerintahkan BPN/TURUT TERGUGAT III mengembalikan Hak Milik dengan cara melakukan balik nama atas objek perkara A-quo kepada PARA PENGGUGAT untuk keseluruhannya;
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I mengeluarkan Surat Pencoretan Roya kembali dengan Nomor: 26/CHR.TA/IX.2016 tanggal 26 September 2016 atas Sertifikat Hak Tanggungan No: 355/2016 sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Almarhum PUTMIHERSI;
8. Memerintahkan Tergugat dan Para Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 4.426.000,00 (empat juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 07 November 2024 oleh Ari Kurniawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Syafii, S.H., dan Muhammad Iqbal Hutabarat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 November 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Agus Santosa, S.H., M.H.,

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Blt



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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Blitar, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mohammad Syafii, S.H.

Ari Kurniawan, S.H.

Muhammad Iqbal Hutabarat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Agus Santosa, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp 75.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp 3.110.000,00;
4.....P	:	Rp 70.000,00;
NBP Panggilan .....	:	
5.....S	:	Rp 20.000,00;
umpah .....	:	
6.....P	:	Rp 1.101.000,00;
emeriksaan Setempat .....	:	
7.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi .....	:	
8. Meterei .....	:	<u>Rp 10.000,00;</u>
Jumlah .....	:	Rp 4.426.000,00;
(empat juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah)		