



**P U T U S A N**  
**Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. JON PRAYITNO, Tempat tanggal lahir: Purwokerto 3 Maret 1953, agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, beralamat/bertempat tinggal di Jalan Jatisari Gg. Anggrek No. 24 RT. 003 /RW. 005, Kelurahan Sumampir, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas untuk selanjutnya disebut Penggugat I;
2. MULJANI KARDINAH, Tempat tanggal lahir: Purwokerto, 23 Oktober 1955, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat/bertempat tinggal di Jalan Jatisari Gg. Anggrek No. 24 RT. 003 RW. 004, Kelurahan Sumampir, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, untuk selanjutnya disebut Penggugat II;

Para Penggugat dalam hal ini, memberikan kuasa kepada Teguh Bayu Aji, S.H., Maftukhan Khoeriyah, S.H.I., dan Agusta Awali Amrulloh, S.H., Para Advokat di Kantor Advokat "TEGUH BAYU AJI & Rekan", beralamat/berdomisili hukum di Jalan Gatot Subroto, Griya Sokaraja Permai Blok A. RT. 08 RW. 02 Sokaraja Kidul Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2020 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 21 April 2020 dengan Nomor Register 165/SKKH/2020/PN Pwt, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Para Penggugat;

**L a w a n :**

1. LANNY IRAWATI IRIANTO, Tanggal lahir: 22 Mei 1969, wiraswasta, beralamat/bertempat tinggal di Jalan Haji Muhammad Bachroen Nomor 21 RT. 004 RW. 001, Kelurahan Purwokerto Wetan, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, untuk selanjutnya disebut Tergugat I;

Tergugat I dalam hal ini, memberikan kuasa kepada Junianto, S.H., M.Kn., ANTON Sujarwo, S.H. dan Ifitita Akmalia, S.H., Ketiganya Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum "Junianto, S.H. & Rekan", yang beralamat/berdomisili hukum di Ruko Tanjlig Nomor 2 Jalan Ahmad Yani RT. 05 RW. 07, Kelurahan Kedungwuluh Kecamatan Purwokerto Barat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2020 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 11 Mei 2020 dengan Nomor Register Nomor Reg.: 187/SKKH/2020/PN Pwt, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Tergugat I;

2. KUNTARNO, S.H., sebagai Notaris yang beralamat/bertempat tinggal di Jalan Brigjen Encung Kelurahan Bancarkembar, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, untuk selanjutnya disebut Tergugat II;

Tergugat II dalam hal ini, memberikan kuasa kepada Timoteus Prayitnoutomo, S.H., dan Supriono, S.H., Keduanya Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat "Timoteus Prayitnoutomo & Parteners", beralamat/berdomisili hukum di Hotel Surya Lt. 2 Jalan Gerilya Tengah Nomor 48 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2020 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 22 April 2020 dengan Nomor Register Nomor Reg.: 168/SKKH/2020/PN Pwt, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 13 April 2020 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt yang telah dilakukan perubahan posita gugatan tertanggal 19 Mei 2020, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 April 2014 Para Penggugat menemui Tergugat I dengan maksud akan meminjam uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas;

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

### 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 maksud dan tujuan Para Penggugat disetujui oleh Tergugat I dengan kesepakatan sebagai berikut:
  - 2.1. Bahwa Tergugat I bersedia memberikan pinjaman uang sebesar Rp.50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) dengan bunga sebesar 20% (dua puluh persen) yaitu Rp.10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);
  - 2.2. Bahwa bunga pinjaman sebesar 20% (dua puluh persen) diberikan di awal dengan memotong uang pinjaman Para Penggugat yaitu pinjam sebesar Rp.50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) namun yang diterima sebesar Rp.40.000.000,00(empat puluh juta rupiah);
  - 2.3. Bahwa Para Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat I berupa SHM No.1084 SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah milik PJKA;
    - Sebelah Timur : Siti Maryati;
    - Sebelah Selatan : Supardan;
    - Sebelah Barat : Indrijati;
3. Bahwa setelah disepakati oleh Para Penggugat dengan Tergugat I, kemudian Tergugat I mengajak Para Penggugat menghadap saudara Yul Firman, SH., Notaris yang berkedudukan di Jl. Pramuka Purwokerto;
4. Bahwa setelah sampai di kantor Notaris Yul Firman, SH. Para Penggugat sebenarnya keberatan untuk tanda tangan karena berkas yang akan ditanda tangani bukan Perjanjian Utang-Piutang melainkan Akte Kuasa Jual No.01 tanggal 8 April 2014, namun saat itu apa daya Para Penggugat sangat membutuhkan uang tersebut untuk kepentingan yang tidak dapat ditunda;
5. Bahwa selang berjalannya waktu kurang lebih selama 1 bulan dari Para Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I, Tergugat I menghubungi Penggugat I lewat telepon dengan maksud untuk menagih hutang Para Penggugat kepada Tergugat I, namun saat itu Penggugat I belum bisa membayar hutang tersebut;

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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

6. Bahwa oleh karena Para Penggugat belum bisa membayar hutangnya, maka Tergugat I mendatangi rumah Para Penggugat sebanyak 2 (dua) kali yaitu yang pertama dengan sdr. Anton (anggota kepolisian) sedangkan yang kedua dengan sdr. Arif (mengaku sebagai Pengacara Tergugat I) dengan maksud yang sama yaitu menagih hutang Para Penggugat kepada Tergugat I, dan dijawab oleh Penggugat I yang intinya belum bisa membayar dikarenakan penjualan tanah (Aset) milik Penggugat I di Jln. Mohammad Besar Desa Kutasari Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas belum laku dijual dan masih proses negosiasi harga;
7. Bahwa selang berapa lama yang Para Penggugat lupa waktu tepatnya, Tergugat I mendatangi Para Penggugat lagi dan meminta kepastian kapan hutangnya akan dibayar, sampai-sampai Tergugat I mendatangi obyek tanah milik Penggugat I yang sedang dalam proses negosiasi harga untuk memastikan harga jual beli atas tanah milik Penggugat I yang terletak di Jln. Mohammad Besar Desa Kutasari Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas tersebut;
8. Bahwa setelah tanah milik Penggugat I berhasil terjual maka dengan itikad baik, Para Penggugat pada tanggal 20 November 2014 memberikan kuasa kepada Pengacara Sdr. Irza Syahbanu Putra, S.H., Dkk, untuk mewakili Para Penggugat membayar hutang atau menyelesaikan hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I sekaligus mengambil jaminan hutang piutang berupa SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas;
9. Bahwa kemudian Sdr. Irza Syahbanu Putra, SH., dkk., selaku kuasa hukum dari Para Penggugat sudah lebih dari 1 (satu) kali mendatangi rumah Tergugat I dengan membawa uang untuk pelunasan sebesar Rp.60.000.000,00(enam puluh juta rupiah) untuk diserahkan kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak pernah mau menemui dan dinilai oleh Para Penggugat hal tersebut adalah hal/itikad yang tidak baik terhadap Para Penggugat;
10. Bahwa oleh karena kejadian tersebut Para Penggugat merasa bingung dan tindakan apa yang harus dilakukan untuk menyelesaikan

Halaman 4 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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)



permasalahan hutang piutang dengan Tergugat I karena Tergugat I tidak pernah mau untuk ditemui;

11. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2020 Para Penggugat sangat terkejut dengan adanya surat panggilan kepada Penggugat I untuk memberikan klarifikasi di unit 3 Sat Reskrim Polres Banyumas pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2020 pukul 08.30 wib berkaitan adanya tindak pidana menggunakan tanah tanpa hak berdasarkan Akte Jual Beli No.822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di keluarkan oleh Notaris Kuntarno, SH. (Tergugat II), dalam pengalihan hak milik atas tanah dengan SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) menjadi milik Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I);
12. Bahwa dari proses peralihan hak milik antara Penggugat II dengan Tergugat I, Para Penggugat merasa kaget dan merasa ada kejanggalan dalam prosesnya, dimana Penggugat II selaku pemilik tanah yang sah tidak pernah kenal Notaris Kuntarno, SH. (Tergugat II) dan tidak pernah hadir atau menghadap Notaris tersebut untuk melaksanakan proses jual-beli atau pengalihan hak milik atas tanah;
13. Bahwa Penggugat II selaku pemilik tanah yang sah memang pernah menandatangani Akte Kuasa Jual yang dibuat oleh Notaris Yul Firman dengan No.01 tanggal 8 April 2014, akan tetapi seharusnya Tergugat I tidak menyalahgunakan Akte Kuasa Jual tersebut untuk kepentingan dan keuntungan Tergugat I, selain itu Tergugat I selaku penerima kuasa seharusnya tidak bisa serta merta membeli atau secara langsung dengan memproses peralihan hak milik atas tanah tersebut tanpa memberitahu dan seijin Para Penggugat karena masih ada ikatan hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I, atau dengan kata lain proses jual beli tersebut seharusnya dilaksanakan secara wajar dan tentunya dengan harga yang sewajarnya pula;
14. Bahwa dari kronologis diatas terlihat jelas proses peralihan hak atas tanah SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas antara Penggugat II dengan Tergugat I adalah mengandung cacat hukum atau tidak sah;



15. Bahwa proses Jual Beli dan Balik Nama SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II tanpa setahu pemilik yang sah dalam hal ini tanpa sepengetahuan Para Penggugat, sehingga sebagaimana diuraikan di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II, maka Akte Jual Beli No.822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di buat oleh Notaris Kuntanto, SH. (Tergugat II) dan balik nama dari Penggugat II kepada Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum atau harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum atau harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibatnya hukumnya;
16. Bahwa adalah hukum SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) diproses untuk dikembalikan dalam keadaan seperti semula yaitu di balik nama menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik yang sah dengan biaya yang harus dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;
17. Bahwa permasalahan ini berawal dari hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I, yang kemudian Tergugat I tidak pernah bisa ditemui ketika Para Penggugat akan mengembalikan hutangnya, maka sudah seharusnya Para Penggugat membayar hutang tersebut kepada Tergugat I sebesar yang Para Penggugat terima ketika Tergugat I menyerahkan uangnya kepada Para Penggugat;
18. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar perbuatan Para Tergugat, maka cukup berdasar apabila segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;
19. Bahwa agar para Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam memenuhi putusan dalam hal gugatan ini, para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dihukum untuk membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai atau terlambat memenuhi putusan dalam hal gugatan ini, terhitung sejak gugatan ini diputus di Pengadilan Negeri Purwokerto s/d Para Tergugat memenuhi putusan dalam hal gugatan ini;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto berkenan memanggil para pihak dan memeriksa perkara ini kemudian memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akte Kuasa Jual No.01 tanggal 8 April 2014, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Notaris Yul Firman batal demi hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa proses jual beli dan peralihan hak atas tanah berikut bangunan diatasnya SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah yang terletak di Jln. Mardikanya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas dari Penggugat II kepada Tergugat I adalah dilakukan dengan cara melanggar hukum sehingga tidak sah dengan segala akibat hukumnya;
4. Membatalkan transaksi jual beli dan peralihan hak dengan balik nama atas tanah SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) sebagai penjual kepada Tergugat I sebagai Pembeli dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan sebagai hukum SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan adalah hukum SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) diproses untuk dikembalikan kedalam keadaan seperti semula yaitu dibalik nama menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik yang sah;
7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kepada Para Penggugat SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) untuk diproses dikembalikan seperti semula menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik yang sah;

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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)



8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), guna membiayai proses balik nama SHM No.1084 tanggal 11 Februari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 dari atas nama Tergugat I sampai dengan menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik yang sah;
9. Menghukum Para Penggugat untuk membayar hutang kepada Tergugat I sebesar Rp.50.000.000,- seketika setelah SHM No.1084 tanggal 11 Februari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 beralih dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap hari Para Tergugat lalai atau terlambat memenuhi putusan dalam hal gugatan ini terhitung sejak gugatan ini diputus di Pengadilan Negeri Purwokerto s/d Para Tergugat memenuhi putusan dalam hal gugatan ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, untuk memberikan putusan lain yang baik dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, dan Tergugat II masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan untuk Tergugat I datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nanang Zulkarnain Faisal, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor: 127/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 29 April 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Mei 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis Hakim memberitahukan bahwa sebelum adanya putusan dalam perkara ini pintu perdamaian antara kedua belah pihak tetap terbuka seluas-luasnya dan Majelis Hakim juga mengupayakan agar para pihak berdamai namun upaya tersebut tidak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia 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 sebelum gugatan dibacakan, Kuasa Para Penggugat mengajukan perubahan posita gugatan tertanggal 19 Mei 2020 selanjutnya menyatakan tetap dengan gugatannya, dimana Gugatan yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat I memberikan jawaban secara elitigasi tanggal 25 Juni 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa gugatan Para Penggugat No.27/Pdt.G/2020/PN.Pwt, yang dalam Petitumnya yang memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto memberikan putusan yaitu khususnya pada :

Nomor 5. Menyatakan sebagai hukum SHM No. 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1284/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

Nomor 6. Menyatakan adalah hukum SHM No. 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1284/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) diproses untuk dikembalikan ke dalam keadaan seperti semula yaitu dibalik nama menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik sah;

Bahwa pengurusan SHM (Sertifikat Hak Milik) atas tanah baik dalam pembuatan maupun balik nama, kewenangannya ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan Badan atau Pejabat Tata



Usaha Negara. Sehingga SHM (Sertifikat Hak Milik) termasuk sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

Sertifikat Hak Milik termasuk keputusan Tata Usaha Negara, sesuai dengan Pasal 1 angka 9 UU no. 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi Tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Bahwa sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau pejabat Tata Usaha negara, baik pusat sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (Penerbitan SHM No. 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1284/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto) yang mempunyai kewenangan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto tidak mempunyai kewenangan mengadili perkara gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut karena kewenangan mengadili ada pada Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN);

## 2. EKSEPSI RELATIF

### a. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);

- Bahwa dalam gugatannya, Para penggugat hanya mengajukan gugatan pada Tergugat I dan Tergugat II saja.
- Bahwa Para penggugat dalam posita di gugatannya mendalikan adanya peran dari Notaris YUL FIRMAN yang membuat Akta Kuasa Jual nomor 1 yang ditandatangani oleh Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat dalam petitum gugatannya mencantumkan permohonannya yaitu :

Nomor 2. Menyatakan Akta Kuasa Jual No 01 tanggal 8 April 2014 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Notaris Yul Firman batal demi hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah seharusnya Para Penggugat mengikutkan Notaris YUL FIRMAN sebagai salah satu pihak dalam gugatan No.27/Pdt.G/2020/PN.Pwt

- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Para penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

b. Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);

Bahwa dalam gugatan di posita nomor 1 sampai 10, Para Penggugat mendalilkan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, tetapi kemudian pada posita 11 sampai dengan 19, Para Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh Para Tergugat.

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas apakah gugatan tersebut adalah gugatan wanprestasi ataukah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", menyampaikan: "Pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

- Tidak dibenarkan mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistik adalah wanprestasi;
- Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH"

Bahwa atas uraian eksepsi tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat serta menyatakan menolak atau menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Dalil-dalil dalam eksepsi yang diuraikan tersebut diatas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Gugatan posita angka 1 sampai 3, Para Pengugat telah mengakui dan menyepakati pada 8 april 2014 perjanjian utang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat I dengan objek jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti SHM No. 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 November 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jalan Mardikenya No. 125A RT 08 RW VII Kelurahan kranji kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas; Bahwa perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat I telah sah secara hukum karena memenuhi syarat untuk sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUH yaitu :
  - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - c. Suatu hal tertentu;
  - d. Suatu sebab yang halal.
4. Bahwa Para Penggugat menyatakan dalam dalil gugatannya yaitu Para Penggugat “sebenarnya keberatan”, dan “namun saat itu apa daya” bahwa kalimat itu hanya mengada-ada, hanya sebuah perasaan batin yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya, dan bukan merupakan fakta hukum. Tetapi yang pasti Para Penggugat telah mengakui adanya peristiwa hukum yaitu pada tanggal 8 April 2014 Para Penggugat telah menyetujui dan menandatangani Akta Kuasa Jual bernomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman,S.H.; Bahwa Para Penggugat menyetujui atas perjanjian utang piutang dengan Tergugat I dengan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti SHM No. 1084. Para Penggugat berjanji untuk mengembalikan Pinjamannya kepada Tergugat I yaitu dengan jangka waktu satu bulan, tetapi Tergugat I memberikan toleransi pengembalian uang pinjaman dengan jangka waktu tiga bulan dan akhirnya disepakati pengembalian pinjaman paling lambat tanggal 8 Juli 2014;
5. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I menyepakati bila Para Penggugat tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut pada waktu yang sudah disepakati bersama, maka Para Penggugat meminta Akta Kuasa Jual bernomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman,S.H. untuk dilaksanakan oleh Tergugat I.;
6. Bahwa sekitar pertengahan bulan Agustus 2014 Tergugat I dan juga melalui Kuasa Hukum dari Tergugat I, berkali-kali menagih uang yang

Halaman 12 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.



dipinjam oleh Para Penggugat karena janji Para Penggugat untuk mengembalikan uang pinjaman maksimal pada tanggal 8 Juli 2014 tidak ditepati oleh Para Penggugat dan Para Penggugat tidak memberikan kepastian untuk pembayaran utangnya;

7. Bahwa Gugatan posita angka 5 sampai 10, adalah tidak benar, karena Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yaitu Sdr. Irza Syahbanu Putra,S.H. tidak pernah menawarkan dan atau membawa uang untuk mengembalikan pinjamannya ke Tergugat I, tetapi kedatangan Sdr. Irza Syahbanu Putra,S.H. hanya memberitahukan secara lisan dan tertulis jika Para Penggugat memberi kuasa kepada Sdr. Irza Syahbanu Putra,S.H. untuk melakukan mediasi, berdasarkan surat kuasa yang ditandatangani pada tanggal 9 September 2014 yang mana sudah melewati batas waktu yang disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I yaitu paling lambat 8 Juli 2014;
8. Bahwa Gugatan posita angka 11, adalah tidak benar karena Para Penggugat sudah mengetahui SHM No. 1084 sudah balik nama menjadi atas nama Lanny Irawati Irwanto, yaitu pada saat Tergugat I memberikan somasi ke-1 kepada Sdr. Budi Raharjo tanggal 18 Desember 2016 dan somasi ke-2 kepada Sdr. Budi Raharjo pada tanggal 9 Januari 2017. Somasi dari Tergugat I juga dijawab secara tertulis oleh Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yaitu Irza Syahbanu Putra,S.H., dkk pada tanggal 10 Januari 2017;
9. Bahwa Gugatan posita angka 12 sampai 14 adalah tidak benar karena dalam Akta Kuasa Jual Para Penggugat telah memahami dan menyetujui terhadap isi dan konsekuensi dibuatnya Akta Kuasa Jual Nomor 1 yang dibuat Para Penggugat dihadapan Notaris Yul Firman,S.H., yang dalam isinya antar lain menyebutkan :  
“guna mewakili dan bertindak untuk serta atas nama Pemberi Kuasa sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun juga kepada siapapun juga.”;  
Bahwa Akta Kuasa jual Nomor 1 yang dibuat Para Penggugat dihadapan Notaris Yul Firman,S.H. adalah akta Notaris. Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang RI Nomor 4 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :





“Akta Notaris yang selanjutnya disebut disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”

Bahwa Akta Notaris adalah Akta autentik maka akta notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan penuh. Akta Notaris tersebut telah dibuat berdasarkan Undang-Undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Para penggugat dalam dalil-dalil gugatannya membenarkan jika Para Penggugat telah membuat dan menandatangani Akta Kuasa Jual di hadapan Notaris Yul Firman pada tanggal 8 April 2014.

10. Bahwa dalil gugatan posita angka 15 Para Penggugat hanya ingin menang sendiri, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat I yaitu melakukan balik nama SHM No. 1084 dari Muljani Kardinah (Penggugat II) kepada Tergugat I, pada tgl 22 September 2014 karena sudah lebih dari 5 (lima) bulan, melebihi batas waktu yang telah disepakati bersama yaitu 3 (tiga) bulan tapi Para Penggugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan pinjamannya kepada Tergugat I, padahal Tergugat I baik sendiri maupun melalui pengacara Tergugat I telah menagih berkali-kali, tetapi Para Penggugat hanya memberikan janji-janji kosong saja;

Bahwa jika Para Penggugat keberatan atas proses balik nama atas SHM No. 1084 seharusnya Para Penggugat mencabut atau membatalkan Akta Kuasa jual Nomor 1 yang dibuat Para Penggugat dihadapan Notaris Yul Firman, S.H., tetapi kenyataannya sampai sekitar 5 (lima) bulan sejak akta kuasa jual dibuat, maka oleh Para Penggugat dibiarkan saja dan tidak dicabut, sehingga Tergugat I selaku penerima kuasa dalam Akta Kuasa Jual yang dibuat oleh Para Penggugat di hadapan Notaris Yul Firman pada tanggal 8 April 2014, berhak untuk menghadap Tergugat II selaku Notaris untuk mengesahkan proses jual beli dan membalik nama SHM No. 1084 dari atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) kepada Tergugat I;

Bahwa Akta Kuasa jual Nomor 1 yang dibuat Para Penggugat dihadapan Notaris Yul Firman, S.H. masih berlaku dan tidak dicabut oleh Para Penggugat, maka tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat I untuk memberitahukan kepada Para Penggugat untuk proses balik nama SHM No. 1084;

11. Bahwa Gugatan posita angka 16 sampai 20 Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berdasarkan hukum, dan Tergugat I





selaku penerima kuasa telah melaksanakan Akta kuasa jual yang diberikan oleh Para Penggugat sesuai dengan isi dalam akta kuasa jual;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat II juga memberikan jawaban secara elitigasi tanggal 25 Juni 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa setelah membaca gugatan Para Penggugat perihal Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah, menurut hemat kami Gugatan Penggugat terjadi kesalahan tentang pihak-pihak Tergugat yang ditarik dalam perkara (*error in Persona*). Bahwa mengenai siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak oleh Penggugat memang merupakan hak Penggugat, namun tidak berarti semua Penggugat melainkan haruslah didasari alasan-alasan yang benar menurut hukum dan masuk akal. Dalam hal ini Tergugat II yaitu dalam jabatannya selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Negara yang bertugas untuk membuat akta-akta autentik atas kehendak dari para pihak yang menghadap dan para pihak tersebut haruslah yang telah memenuhi syarat-syarat secara sah sebagai pihak sesuai kebutuhan akta yang harus dibuat secara autentik, sehingga menurut kami Notaris/PPAT tidak bisa dimasukkan sebagai Tergugat namun kedudukannya jika harus dibutuhkan dalam kejelasan perkara hanya sebagai saksi. Oleh karena gugatan Penggugat dikategorikan sebagai salah pihak (*error in persona*) bahkan kelebihan pihak, maka sudah seharusnya dinyatakan sebagai gugatan yang tidak bisa diterima;



2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel) Oleh karena Tergugat II selaku Pejabat Umum yang harus hadir dalam suatu persidangan perdata dan tentunya akan membuka Akta atau Protokol Notaris maka berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Dalam Pasal 66 huruf (a) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah menciptakan insititusi yang disebut Majelis Kehormatan Notaris sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Indonesia Nomor 07 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris. Dalam Pasal 1 angka (1) PERMENKUMHAM tersebut, yang dimaksud dengan Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu Badan yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyelidikan dan proses peradilan serta pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris. Maka apabila mengacu pada ketentuan tersebut diatas, Para Penggugat wajib untuk meminta ijin kepada Majelis Kehormatan Notaris. Oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan ijin kepada Majelis Kehormatan Notaris dalam mendudukan Tergugat II dalam perkara ini maka Putusan atas perkara ini dapat menjadi cacat hukum;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis, tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat II tetap berpendapat tidak pernah melakukan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang jabatan Tergugat II selaku Notaris/PPAT dalam membuat Akta-akta yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah;
4. Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang berkaitan dengan peristiwa-peristiwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I, dengan ini secara tegas Tergugat II menyatakan tidak mengetahui sehingga tidak perlu ditanggapi lebih lanjut;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada posita no. 12, 13 dan 14 adalah tidak benar dan perlu kami tanggap sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II adalah Notaris / PPAT yang membuat akta jual beli No. 822/2014 dimana Penghadap adalah Tergugat I dalam kapasitas sebagai Penerima Kuasa selaku Penjual berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat secara Notariil dari Notaris Yul Firman, SH. Dan Tergugat I dalam Akta Jual Beli Tersebut juga bertindak sebagai pihak pembeli (dalam hal ini tidak bertentangan dan diperbolehkan secara hukum). Bahwa dalam hal tersebut Tergugat II tidak pula punya kewajiban untuk mencari kebenaran materiil atas lahirnya surat kuasa yang dimiliki Tergugat I. Dan Tergugat II menolak jika perbuatan Tergugat II dalam membuat akta jual beli dikategorikan perbuatan melawan hukum karena dianggap sebagai yang membantu menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1084 menjadi nama Tergugat I. Harusnya kedudukan Tergugat II tidak bisa disamakan dengan perbuatan tergugat I terhadap Para Penggugat;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada posita no. 15 adalah tidak benar, yang benar Tergugat II dalam kapasitas jabatannya selaku Notaris/PPAT telah melakukan tugas dan tanggungjawabnya dengan tidak melanggar hukum dan tidak memiliki kepentingan untuk merugikan Para Tergugat;
7. Bahwa oleh karena kedudukan Tergugat II yang anggap melakukan perbuatan melawan hukum ataupun perbuatan yang merugikan Para Penggugat adalah tidak benar dan Tergugat II juga tidak pernah berhubungan hukum secara langsung dengan Para Penggugat maka terhadap segala tuntutan apapun dari Pihak Para Penggugat yang bersifat menghukum kepada Tergugat II harus dikesampingkan atau ditolak;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat selebihnya kami menolak secara tegas karena gugatan Para Penggugat keliru dan tidak mempunyai dasar hukum yang benar untuk menyatakan batalnya akta yang dibuat oleh Tergugat II maka tidak ada alasan yang patut dan dapat dibenarkan untuk menuntut Para Tergugat dalam bentuk apapun;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Para Tergugat, Para Penggugat mengajukan replik dipersidangan secara elitigasi tanggal 02 Juni 2020, dan atas replik dari Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan duplik dipersidangan secara elitigasi tanggal 10 Juni 2020, yang isi selengkapnya Replik dan Duplik sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi absolut dari Tergugat I, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tanggal 22 Juni 2020 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I sehingga pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan dan menanggukuhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1084 Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1248/1990 seluas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jalan Mardikenya 125 A RT 08 RW 07 Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Surat Kuasa Jual nomor 1 tanggal 8 April 2014 antara Jon Prayitno dan Muljani Kardijah selaku pemberi kuasa kepada Lanny Irwati Irwanto selaku penerima Kuasa yang dibuat oleh Notaris Yul Firman, S.H. untuk mewakili dan bertindak untuk serta atas nama pemberi kuasa sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun juga kepada siapapun juga atas sebidang tanah hak milik Nomor; 1084/Kranji yang terletak di Kelurahan Kranji Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp60.000.000,00(enam puluh juta rupiah) dari Jon Prayitno (Penggugat I) kepada Irza Syahbanu

Halaman 18 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.



Putra, S.H. (Kuasa Hukum Para Penggugat) untuk penyelesaian pinjaman dan pengambilan SHM No. 1084 yang dijadikan jaminan hutang oleh John Prayitno (Penggugat I) kepada Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I);

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) (tahun 2013, tahun 2014, tahun 2015, tahun 2017, tahun 2019, tahun 2020) untuk obyek pajak nomor: 33.02.730.002.013-0021.0 an. S. SOETARGO, RA (Ibu Kandung Penggugat II) tanah seluas 192 di Blok 013 RT.008 RW.007 Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) (tahun 2013, tahun 2014, tahun 2015, tahun 2016, tahun 2017, tahun 2019, tahun 2020) untuk obyek pajak nomor: 33.02.730.002.013-0021 an. S. SOETARGO, RA (Ibu Kandung Penggugat II) tanah seluas 192 di Blok 013 RT.008 RW.007 Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Kuasa Nomor: 158/SK/IX/2014 tanggal 9 September 2014 yang diberikan oleh Jon Prayitno & Muljani Kardinah selaku Para Pemberi Kuasa kepada Irza Syahbanu Putra, S.H., Fadolly, Isman Sholeh dan H. Muhammad Sidik dari Lembaga Bantuan Hukum LBH. Perlindungan Hukum dan Keadilan beralamat di Ruko Tanjling No. 03 Jalan Ahmad Yani Purwokerto selaku Para Penerima Kuasa, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Nomor: 160/Und.Som/IX/2014 perihal Pemberitahuan dan Konfirmasi tertanggal 10 September 2014 yang ditujukan kepada Sdri. Lanny Irawati Irwanto di Purwokerto yang dibuat dan ditandatangani oleh Irza Syahbanu Putra, S.H., Fadolly, Isman Sholeh dan H. Muhammad Sidik dari LBH Perlindungan Hukum dan Keadilan, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-1, P-6 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagai pinjaman yang dikembalikan maksimal 3 (tiga) bulan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1064 Kranji tanggal 8 April





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 yang ditandatangani oleh Jon Prayitno dan Muljani Kardinah dan Tusiyo, diberi tanda T.I-1;

2. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Jual nomor 1 tanggal 8 April 2014 antara Jon Prayitno dan Muljani Kardijah selaku pemberi kuasa kepada Lanny Irawati Irawanto selaku penerima Kuasa yang dibuat oleh Notaris Yul Firman, S.H. untuk mewakili dan bertindak untuk serta atas nama pemberi kuasa sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun juga kepada siapapun juga atas sebidang tanah hak milik Nomor; 1084/Kranji yang terletak di Kelurahan Kranji Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Lanny Irawati Irawanto selaku pemberi kuasa kepada Arif Sarifudin, S.H. selaku penerima Kuasa tertanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Nomor: 160/Und.Som/IX/2014 perihal Pemberitahuan dan Konfirmasi tertanggal 10 September 2014 yang ditujukan kepada Sdri. Lanny Irawati Irawanto di Purwokerto yang dibuat dan ditandatangani oleh Irza Syahbanu Putra, S.H., Fadolly, Isman Sholeh dan H. Muhammad Sidik dari LBH Perlindungan Hukum dan Keadilan, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi surat perihal Somasi dari Lanny Irawati Irawanto yang ditujukan kepada Sdr. Budi Raharjo di Purwokerto tanggal 18 Desember 2016, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi surat perihal Somasi II dari Lanny Irawati Irawanto yang ditujukan kepada Sdr. Budi Raharjo di Purwokerto tanggal 9 Januari 2017, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat Nomor: 101/Jwb/I/2017 perihal Jawaban Somasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Irza Syahbanu Putra, S.H., Fadoly ditujukan kepada Sdri. Lanny Irawati Irawanto tertanggal 10 Januari 2017, diberi tnada T.I-7;
8. Fotokopi Tanda Terima Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084/Kranji, seluas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) terdaftar atas nama Muljani Kardinah dan Salinan Kuasa Menjual Nomor: 1 tanggal 8 April 2014 untuk proses balik nama tanggal 11 September 2014 yang diterima oleh Kuntarno, S.H., M.Kn. selaku Notaris/PPAT, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 822/2014 tanggal 22 September 2014 antara Nona Lanny Irawati Irawanto selaku Penjual berdasarkan Surat

Halaman 20 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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

Kuasa Menjual Nomor 1 tanggal 8 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman kepada Nona Lanny Irwanto selaku pembeli dihadapan Notaris/PPAT Kuntaro, SH. M.Kn., diberi tanda T.I-9;

10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 Desa Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas seluas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Lanny Irawati Irwanto tanggal 23 September 2014, diberi tanda T.I-10;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dinasegel dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T.I-2, T.I-5, T.I-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik: 3302270303530001 atas nama Jon Prayitno, Nik: 3302276310550001 atas nama Muljani Kardijah, Nik: 3302266205690002 atas nama Lanny Irawati Irwanto diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Jual nomor 1 tanggal 8 April 2014 antara Jon Prayitno dan Muljani Kardijah selaku pemberi kuasa kepada Lanny Irwati Irwanto selaku penerima Kuasa yang dibuat oleh Notaris Yul Firman, S.H. untuk mewakili dan bertindak untuk serta atas nama pemberi kuasa sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun juga kepada siapapun juga atas sebidang tanah hak milik Nomor; 1084/Kranji yang terletak di Kelurahan Kranji Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 822/2014 tanggal 22 September 2014 antara Nona Lanny Irawati Irwanto selaku Penjual berdasarkan Surat Kuasa Menjual Nomor 1 tanggal 8 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman kepada Nona Lanny Irwanto selaku pembeli dihadapan Notaris/PPAT Kuntaro, SH. M.Kn., diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 Desa Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas seluas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Lanny Irawati Irwanto tanggal 23 September 2014, diberi tanda T.II-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dinasegel dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanda T.II-2, T.II-3, T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Para Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas tentang perkara *a quo* Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 24 Juli 2020 dengan hasil pemeriksaan obyek sengketa merupakan sebidang tanah dan bangunan rumah yang ditempati oleh adik kandung Penggugat II bernama Soenardi Boedi Hardjo dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 yang terletak di Jalan Mardikenya Nomor 125 A RT 08 RW VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah PJKa (jalan setapak);
- Sebelah Timur : tanah milik Siti Maryati (jalan setapak);
- Sebelah Selatan : tanah milik Supardan (jalan setapak);
- Sebelah Barat : tanah milik Idirjati;

Dimana batas-batasnya diakui oleh para pihak sama dengan batas-batas dalam sertifikat dan untuk selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain bukti surat tersebut diatas, Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu:

1. Sentot Sugiano, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat datang dipersidangan karena ada masalah hutang piutang;
- Bahwa yang berhutang adalah Pak Jony Prayitno (Penggugat I) kepada Ibu Lanny (Tergugat I);
- Bahwa Pak Jony Prayitno (Penggugat I) dan Ibu Muljani Kardijah (Penggugat II) adalah suami isteri;
- Bahwa Saksi tahu masalah hutang piutang karena pada saat itu Saksi bekerja sebagai seorang supir yang disuruh oleh Pak Jony (Penggugat I) dan Isterinya Ibu Muljani (Penggugat II) untuk mengantarkan mereka ke rumah Ibu Lanny karena keperluan mau meminjam uang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ke rumah Ibu Lanny sekitar bulan April 2014;
- Bahwa sampai di rumah Ibu Lanny , Pak Jon dan Ibu Muljani ketemu Ibu Lanny dan Saksi ikut masuk ke dalam rumah;
- Bahwa pada saat itu ada Saksi, Ibu Lanny, Pak Jon dan Ibu Muljani serta satu orang laki-laki yang Saksi tidak kenal;
- Bahwa rumah Ibu Lanny terletak di perempatan Mersi sebelah kanan jalan;
- Bahwa pada saat itu Saksi dengar Pak Jhony akan meminjam uang kepada Ibu Lanny sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) dimana Ibu Lanny setuju dengan bunga 20% (dua puluh persen) namun Saksi tidak tahu bunga per bulan atau per tahun;
- Bahwa pada saat itu belum ada uang baru setuju kemudian ke notaris untuk menandatangani perjanjian hutang piutang kemudian pergi ke Kantor Bank BCA;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama notarisnya yang Saksi tahu alamat notarisnya di Jalan Pramuka;
- Bahwa yang pergi ke Notaris adalah semua orang yang sama yang ada di rumahnya Bu Lanny;
- Bahwa di notaris tidak lama kemudian pergi ke Kantor Bank BCA mengambil uang dan saat itu Saksi mengikuti Bu Lanny ke Bank BCA Purwokerto;
- Bahwa yang masuk ke kantor Bank BCA Ibu Lanny;
- Bahwa Saksi tahu penyerahan uang setelah diterima Pak Jon sebesar Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) karena uangnya diserahkan kepada Saksi untuk pencalegan sedangkan Saksi sebagai tim suksesnya Pak Jon dan Saksi yang membagikannya;
- Bahwa setahu Saksi Pak Jon kemudian pada tahun 2014 setelah Pak Jon menjual asetnya Pak Jon mengembalikan uang ke Bu Lanny yang dititipkan ke Pak Irza sebesar Rp60.000.000,00(enam puluh juta rupiah) dimana uang yang Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah) sebagai uang ucapan terima kasih;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah uang tersebut sampai ke Ibu Lanny;
- Bahwa Pak Jon mempunyai usaha rumah makan dan pemancingan;
- Bahwa Saksi tahu ada jaminan dari pinjaman yang dibeitahu Pak Jon yaitu sertifikat rumah yang berada di Jalan Mardikanya, rumah milik isterinya;

Halaman 23 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

### 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 Saksi tidak tahu kapan Penggugat mulai tidak membayar pinjaman dan Saksi tidak tahu apakah hutangnya sudah dibayar;
- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai supir Pak Jon selama 3-4 tahun lalu Saksi keluar kemudian pada saat Pak Jon menjadi caleg Saksi ditarik kembali untuk menjadi tim suksesnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama jangka waktu pengembalian pinjaman;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Surat Kuasa menjual;
- Bahwa yang Saksi tahu pinjaman Pak Jon Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) namun karena ada bunga 20% sehingga yang diterima Pak Jon hanya Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) saja;
- Bahwa pada saat di rumah Ibu Lanny, Pak Jon dan isterinya serta tamu lain duduk di dalam satu ruangan sedangkan Saksi duduk di luar di depan rumah;
- Bahwa Saksi tidak mendengar pembicaraan mereka;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada yang memaksa saat itu;
- Bahwa saat itu isteri Pak Jon tidak ikut berbicara;
- Bahwa Saksi tahu mengenai pembayaran hutang Rp60.000.000,00(enam puluh juta rupiah) kepada Irza karena Pak Jon bercerita kepada Saksi di rumah Pak Irza;
- Bahwa Saksi tahu dengan Antonius Sugeng Sokaraja;
- Bahwa waktu Saksi antarkan Pak Jon dan isterinya ke rumah Ibu Lanny berangkat dari rumahnya Pak Jon;
- Bahwa uang Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) digunakan hanya untuk operasional pencalegan saja;
- Bahwa Saksi tidak ingat pecahan uang Rp40.000.000,00(empat puluh juta rupiah) yang diterima saat itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Notaris Kuntarno di Jalan Brigjen Encung;
- Bahwa Saksi pernah sekali ke sana dan hanya menunggu di mobil;
- Bahwa keperluannya saat itu yang Saksi tahu dari cerita Pak Jon untuk mengembalikan uang Bu Lanny melalui pengacara;
- Bahwa Saksi lupa kapan waktunya akan tetapi masih pada tahun itu;
- Bahwa pada saat Pak Jon bercerita pengembalian pencalegan sudah selesai;

Halaman 24 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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 setahu Saksi selain bersama Saksi ke rumah Ibu Lanny, Pak Jon tidak ada ketemu dengan Ibu Lanny lagi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pertemuan lagi antara Pak Jon dengan Ibu Lanny setelah bertemu di rumah Ibu Lanny;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Fadolly, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi Para Penggugat dan Para Tergugat datang ke persidangan karena menurut cerita Pak Jon akan menuntut pengembalian sertifikat tanah;
- Bahwa Pak Jon dengan Ibu Lanny ada masalah mulai tahun 2014;
- Bahwa pada tahun 2014 Pak Jon dan Ibu Lanny ada hubungan pinjam meminjam uang, yang meminjam uang Pak Jon kepada Ibu Lanny;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung akan tetapi Saksi tahu setelah Pak Jon bercerita kepada Saksi setelah membuat surat kuasa kepada Saksi;
- Bahwa Saksi menerima surat kuasa dari Pak Jon tertanggal 14 September untuk musyawarah penyelesaian hutang piutang;
- Bahwa iya Saksi bertemu dengan Ibu Lanny, awalnya Saksi mengajukan somasi untuk menyelesaikan melalui musyawarah tetapi tidak bertemu dan surat Saksi tinggal dan diterima oleh orang yang ada di rumahnya Ibu Lanny, selanjutnya karena tidak ada reaksi untuk berembug kemudian Saksi ke rumah Ibu Lanny lagi kemudian bertemu dengan Ibu Lanny dan Ibu Lanny mengatakan sertifikat ini sudah dibalik nama dan mau ke kantor Saksi untuk dibicarakan namun Ibu Lanny tidak datang;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertifikat nomor berapa yang dijamin akan tetapi Saksi hanya menjalankan untuk menyelesaikan dengan baik karena Pak Jon sudah menitip uang sebesar Rp60.000.000,00(enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah uang titipan Pak Jon diterima oleh Ibu Lanny atau tidak;

**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 Saksi pernah melihat kwitansi penyerahan uang dari Pak Jon sebesar Rp60.000.000,00(enam ;puluh juta rupiah) dan Saksi diberitahu oleh Pak Jon;
- Bahwa Saksi sudah memberikan somasi kepada Ibu Lanny dua kali dan sudah mendatangi rumah Ibu Lanny lebih dari tiga kali;
- Bahwa Bu Lanny mengatakan sertifikat sudah saya balik nama dan Saksi sudah sampaikan kepada Pak Irza dan Pak Jon;
- Bahwa Saksi tidak melihat berkas-berkas dari Pak Jon saat mendapatkan surat kuasa dari Pak Jon;
- Bahwa setelah mendapatkan surat kuasa yang Saksi datangi sesuai yang ada pada surat somasi;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Ibu Lanny Saksi tidak membawa uang dan hanya menanyakan saja kepada Ibu Lanny;
- Bahwa Saksi memberikan somasi sebanyak dua kali dan bertemu dengan Ibu Lanny sebanyak satu kali;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah uang sebesar Rp60.000.000,00(enam puluh juta rupiah) masih ada sama Irza atau Pak Jon;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah setelah dua kali somasi ada upaya Pak Irza datang ke rumah Ibu Lanny;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke rumah Ibu Lanny bersama dengan Pak Irza;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Ibu Lanny pernah datang ke rumahnya Pak Irza;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat I telah mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu:

1. Saksi Soegeng, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi diharikan dipersidangan oleh Ibu Lanny karena Saksi mengetahui sejak awal masalah pinjaman Pak Jon dan surat kuasa menjual;
  - Bahwa Pak Jon sebenarnya tidak kenal dengan Ibu Lanny tetapi Saksi yang kenal;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2014 pada saat mau pencalegan anggota DPRD Pak Jon menelepon Saksi untuk meminta bantuan agar mencari pinjaman uang sekitar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) kemudian Saksi sampaikan jika Saksi tidak bisa meminjamkan karena baru dipakai untuk membayar barang, karena Pak Jon saat itu butuhnyanya sangat mendesak Saksi membantu sebisanya dengan menelepon beberapa orang salah satunya Ibu Lanny;
- Bahwa Saksi sampaikan kepada Ibu Lanny agar membantu teman baik Saksi bernama Pak Jon Saksi meminta tolong karena membutuhkan uang yang sangat mendesak;
- Bahwa Saksi sampaikan kepada Ibu Lanny bahwa Pak Jon membutuhkan uang kemudian persyaratannya disampaikan kepada Ibu Lanny seperti sertifikat dan surat-surat pendukung lainnya;
- Bahwa Bu Lanny sebenarnya tidak mau meminjamkan tapi karena Saksi minta tolong dibantu karena Pak Jon ingin segera mendapatkan uang;
- Bahwa setelah itu Saksi menelapon Pak Jon dan mengatakan Pak Jon hubungi saja Ibu Lanny saja, mudah-mudahan Ibu Lanny mau tetapi jika tidak mau, cari orang lain saja;
- Bahwa sebenarnya Ibu Lanny tidak mau tapi Saksi yang membujuk Ibu Lanny;
- Bu Lanny tidak mau karena Pak Jon caleg;
- Bahwa Bu Lanny kemudian menyuruh menyiapkan surat-suratnya seperti kuasa jual beli agar tidak kisruh di kemudian hari;
- Bahwa setelah Pak Jon datang ke rumahnya Ibu Lanny langsung ngobrol masalah nominal bunga;
- Bahwa pada saat Pak Jon datang ke rumah Ibu Lanny, Saksi tidak berada di rumah Ibu Lanny namun Saksi ditelepon oleh Ibu Lanny;
- Bahwa Bu Lanny menyampaikan bersedia meminjamkan uang dengan syarat harus adanya akta jual beli dari notaris;
- Bahwa Saksi menyayakan kepada Pak Jon harus ke Notaris dan Pak Jon merasa tidak terpaksa;
- Bahwa setahu Saksi pinjaman yang diterima Pak Jon sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi mengikuti Ibu Lanny ke Bank BCA Cabang Purwokerto;

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

### 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 yang masuk ke Bank BCA Ibu Lanny;
- Bahwa setelah menerima pinjaman Pak Jon memberitahukan Saksi dan mengatakan terima kasih sudah dibantu;
- Bahwa sebelumnya Saksi menelepon ke beberapa orang untuk minta tolong dan Saksi juga menelepon Ibu Lanny untuk membantu;
- Bahwa uang itu digunakan Pak Jon untuk pencalegan anggota DPRD Kabupaten Banyumas karena sudah H-1 dan Pak Jon membutuhkan dana;
- Bahwa pada ditelepon pukul 09.00 WIB, surat-surat sudah disiapkan karena waktu pencoblosan tidak banyak;
- Bahwa sertifikat yang dibawa atas nama isterinya Pak Jon yaitu Muljani;
- Bahwa notaris yang dihubungi Bu Lanny yaitu notaris di Jalan Pramuka namanya Pak Yul;
- Bahwa yang dibuat di notaris Pak Yul berupa akta pinjaman dan akta jual beli;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Jon sudah cukup lama sekitar 3-4 tahun menjadi caleg kemudian Saksi ditarik kembali menjadi tim suksesnya;
- Bahwa Saksi menyarakkan ke Bu Lanny karena kolega-kolega Saksi banyak yang sulit dana, akhirnya Saksi minta tolong agar Pak Jon dibantu;
- Bahwa Bu Lanny tidak biasa meminjamkan uang, namun Bu Lanny ada usaha properti;
- Bahwa setahu Saksi hanya Pak Jon yang baru meminjam kepada Ibu Lanny;
- Bahwa prosedur peminjaman ke Bu Lanny sudah disampaikan ke Pak Jon;
- Bahwa Saksi tidak tahu antara waktu permohonan dan pencairan pinjaman;
- Bahwa Saksi sempat mengatakan kepada Ibu Lanny jika Pak Jon mempunyai rumah jika meminjam Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) Saksi pikir bisa;
- Bahwa jangka waktu tidak lama hanya 1 (satu) bulan;
- Bahwa Saksi tanya ke Pak Jon katanya jaminannya rumah yang di Mardikenyo;

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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 Saksi tahu dari Pak Jon yang menceritakan kepada Saksi jika sudah ada surat kuasa jual belinya;
- Bahwa Saksi tahu jumlah uang yang dipinjam Pak Jon sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) namun Saksi tidak tahu jumlah uang yang diterima Pak Jon;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa besar bunga pinjaman;
- Bahwa maksud kata siapkan surat jual beli karena semua teman Saksi tidak ingin timbul masalah di kemudian hari jika ingin meminjam tolong lebih baik ada surat kuasa jual supaya enak semua;
- Bahwa Pak Jon menyampaikan kepada Saksi pinjaman jangka waktunya 1 (satu) bulan namun diberi keringanan selama 3 (tiga) bulan, jika dalam waktu yang diberikan tidak membayar maka kepemilikan menjadi Hak Ibu Lanny (Obyek yang ada di Mardikenyo);
- Bahwa tempo yang 1 (satu) bulan sudah beres tapi Saksi tidak jelas apakah langsung dipotong atau tidak Saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah 1 (satu) tahun, Saksi tidak pernah menanyakan pinjaman tersebut, kemudian Saksi menyatakan ke Ibu Lanny dan Ibu Lanny mengatakan belum selesai, kemudian pada tahun 2017 Saksi menyatakan kepada Pak Jon kemudian Pak Jon menyampaikan permasalahannya kepada Saksi dan sudah menitipkan uang kepada Pengacaranya tetapi tidak sampai;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pengacaranya dititip duit dan Saksi tidak tahu apa maksud kata tidak sampai;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang Mardikenyo adalah rumahnya Pak Jon namun sekarang sudah menjadi rumahnya Ibu Lanny;
- Bahwa sertifikat rumah di Mardikenyo sudah atas nama Ibu Lanny;
- Bahwa Saksi dengar rumah itu sudah menjadi milik Ibu Lanny sudah lama;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana reaksi Pak Jon;
- Bahwa setahu Saksi selain rumah di Mardikenyo tidak ada jaminan lain dari Pak Jon;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga pasaran rumah tersebut;
- Bahwa Pak Jon mempunyai usaha rumah makan Tanjling;
- Bahwa Saksi tidak ikut ke notaris dan tidak tanda-tangan surat-surat di notaris;

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Tergugat dan Para Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Anton Suharjanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu dihadirkan dipersidangan sehubungan untuk diminta keterangannya dalam perkara Pak Jon dan Ibu Lanny Irawati, Pak Jon pernah menguasai untuk menjual tanahnya kepada Lanny Irawati dengan pinjaman Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui adanya surat kuasa jual pada bulan April 2014, Pak Jon bersama isterinya dan satu orang temannya datang ke rumah Ibu Lanny Irawati;
- Bahwa sewaktu Pak Jon datang ke rumah Ibu Lanny Irawati, Saksi ada di rumah Ibu Lanny Irawati;
- Bahwa waktu itu Pak Jon dan isterinya bersama seorang temannya yang Saksi tidak tahu namanya dan menurutnya adalah tim sukses dari Pak Jon sedangkan Saksi bersama dengan Ibu Lanny;
- Bahwa Pak Jon datang pada siang hari dengan alasan meminjam uang sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) tetapi awalnya sdr. Lanny tidak mau meminjamkan uang kemudian sdr. Lanny mau meminjamkan uang tapi harus dengan membuat akta kuasa menjual;
- Bahwa seingat Saksi pada saat itu Pak Jon mau membuat surat kuasa jual;
- Bahwa Saksi juga melihat Pak Jon sempat menunjukan sertifikat;
- Bahwa setelah Pak Jon mau membuat surat kuasa jual kemudian Saksi mengantarkan Ibu Lanny ke notaris Yul Firman yang beralamat di jalan Pramuka;
- Bahwa yang pergi ke notaris Yul yaitu Saksi, Ibu Lanny, Pak Jon, isteri Pak Jon dan temannya;
- Bahwa Saksi dengar Pak Yul membacakan akta mungkin yang dimaksud akta jual dihadapan mereka;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada bantahan dari Pak Jon;
- Bahwa Saksi tidak melihat tapi setahu Saksi datang mengantar Ibu Lanny ke tempat Pak Yul untuk membuat akta jual tersebut;

Halaman 30 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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 30



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para pihak saat itu tidak menyampaikan apa yang telah dilakukannya namun mereka datang ke tempat notaris tujuannya hanya untuk itu;
- Bahwa setelah dari Notaris kemudian pergi ke bank BCA;
- Bahwa yang Saksiengar uang itu digunakan untuk biaya pemilihan anggota DPRD;
- Bahwa Pak Jon datang ke rumah Ibu Lanny karena butuh uang;
- Bahwa Saksi di rumahnya Ibu Lanny tidak diberitahu kalau Pak Jon mau datang;
- Bahwa setahu Saksi kemudian ada masalah karena Pak Jon mengingkari janji atas kesepakatan yang dibuat di Notaris Yul;
- Bahwa setahu Saksi setelah pemilihan Caleg, sebulan kemudian Saksi mendengar kalau Pak Jon tidak terpilih kemudian Saksi datang ke rumah Pak Jon untuk mengingatkan;
- Saksi datang ke rumah Pak Jon disuruh oleh Ibu Lanny untuk mengingatkan kesepakatan yang dibuat di Notaris mau bagaimana karena sudah lewat tempo 1 (satu) bulan padahal tempo kesepakatan 3 (tiga) bulan;
- Bahwa Saksi datang ke rumahnya Pak Jon sekitar bulan Mei dan Saksi sudah lebih 5 (lima) kali datang ke rumahnya Pak Jon;
- Bahwa Saksi datang dan bertemu dengan Pak Jon dan Saksi mengingatkan jika Pak Jon tidak bisa membayar kepada Sdr. Lanny nanti rumahnya hilang dan minimal menjadi masalah;
- Bahwa Pak Jon menyampaikan kepada Saksi bahwa ia sedang berusaha;
- Bahwa Saksi lupa kapan terakhir Saksi ke rumah Pak Jon;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Lanny tidak pernah pergi ke notaris lain selain notaris Firman;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Ibu Lanny pada saat itu sebatas teman baik;
- Bahwa Saksi mengingatkan kepada Pak Jon secara lisan karena bertemu langsung dengan Pak Jon dan tidak pernah ada somasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah proses balik nama;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dan melihat lokasi rumah Pak Jon yang dijaminakan di pinjaman Pak Jon;

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu Saksi datang ke rumah Pak Jon, Pak Jon menyampaikan akan berusaha sekuat mungkin dengan menjual asetnya;
- Bahwa setahu Saksi jatuh tempo pinjaman pada bulan Juli;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan notaris Kuntoro dengan perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi Kuasa Jual yang dibuat misalnya tempo tiga bulan, setelah tiga bulan Sdr. Lany berhak menjual;
- Bahwa Saksi datang menemui Pak Jon sebanyak lima kali paling cepat jaraknya 10 hari dan ada yang 15 hari;
- Bahwa Saksi dengar rumah jaminan sudah terjual;
- Bahwa terjual dengan harga berapa dan apakah ada sisa kelebihan yang diberikan kepada Pak Jon, Saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah tersebut terjual dari Sdr. Lanny;
- Bahwa Saksi dengar sertifikat rumah tersebut sudah atas nama Lanny, untuk siapa yang menjual dan pembelinya Saksi tidak tahu, tetapi menurut Saksi jika diberikan kuasa untuk menjual bisa menjual kepada siapapun;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan isterinya Pak Jon namun isterinya Pak Jon tidak ikut nimbrung;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Pak Jon, Saksi hanya mengingatkan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak dirasa cukup, selanjutnya Para Penggugat, dan Para Tergugat menyampaikan kesimpulannya masing-masing secara elektronik tanggal 9 September 2020 yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Sidang yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Halaman 32 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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)





Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi relatif yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);

Para Penggugat penggugat hanya mengajukan gugatan pada Tergugat I dan Tergugat II dan tidak menarik Notaris Yul Firman yang membuat Akta Kuasa Jual Nomor 1 sedangkan di dalam posita di gugatannya Para Penggugat mendalilkan adanya peran dari Notaris YUL FIRMAN yang membuat Akta Kuasa Jual nomor 1 yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan meminta agar Akta Kuasa Jual No 01 tanggal 8 April 2014 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Notaris Yul Firman batal demi hukum, maka sudah seharusnya Para Penggugat mengikutkan Notaris Yul Firman sebagai salah satu pihak dalam gugatan No.27/Pdt.G/2020/PN.Pwt;

- Gugatan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*);

Bahwa dalam gugatan di posita nomor 1 sampai 10, Para Penggugat mendalilkan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, tetapi kemudian pada posita 11 sampai dengan 19, Para Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh Para Tergugat, sehingga dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas apakah gugatan tersebut adalah gugatan wanprestasi ataupun gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat Error in Persona;

Bahwa terjadi kesalahan tentang pihak-pihak Tergugat yang ditarik dalam perkara dengan menarik Tergugat II dalam jabatannya selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Negara yang bertugas untuk membuat akta-akta autentik atas kehendak dari para pihak yang menghadap dan para pihak tersebut haruslah yang telah memenuhi syarat-syarat secara sah sebagai pihak sesuai kebutuhan akta yang harus dibuat secara autentik, sehingga menurut kami Notaris/PPAT tidak bisa dimasukkan sebagai Tergugat namun kedudukannya jika harus dibutuhkan dalam kejelasan perkara hanya sebagai saksi;

- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) Oleh karena Tergugat II selaku Pejabat Umum yang harus hadir dalam suatu persidangan perdata dan tentunya akan membuka Akta atau Protokol Notaris maka



berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Dalam Pasal 66 huruf (a) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah menciptakan institusi yang disebut Majelis Kehormatan Notaris sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Indonesia Nomor 07 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris. Dalam Pasal 1 angka (1) PERMENKUMHAM tersebut, yang dimaksud dengan Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu Badan yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyelidikan dan proses peradilan serta pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris. Maka apabila mengacu pada ketentuan tersebut diatas, Para Penggugat wajib untuk meminta ijin kepada Majelis Kehormatan Notaris. Oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan ijin kepada Majelis Kehormatan Notaris dalam mendudukkan Tergugat II dalam perkara ini maka Putusan atas perkara ini dapat menjadi cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mentukan siapa sajakah yang akan ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara sepenuhnya menjadi hak dari Para Tergugat, akan tetapi secara konseptual pihak yang ditarik dalam suatu perkara harus mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat dan gugatan yang diajukan Para Penggugat atau secara factual telah menimbulkan suatu kerugian terhadap Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Penggugat telah menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang mendalilkan adanya suatu perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II yang didasarkan adanya wanprestasi dalam kesepakatan pinjam meminjam uang antara Para Penggugat dan Para Tergugat atau dengan kata lain gugatan Para Penggugat merupakan kumulasi gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Dalam surat gugatannya Para Penggugat telah menjelaskan hubungan hukum dan kepentingan untuk menarik pihak-pihak yang dipandang telah merugikan Para Penggugat secara langsung memberikan kerugian kepada Para Penggugat yaitu peran



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II mengalihkan tanah dan bangunan berdasarkan Akte Jual Beli No.822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di buat oleh Tergugat II dan balik nama dari Penggugat II kepada Tergugat I atas SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) telah tepat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan Para Penggugat juga meminta agar Akte Kuasa Jual Nomor 01 tanggal 8 April 2014, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Notaris Yul Firman dinyatakan batal demi hukum akan tetapi Para Penggugat tidak menarik Notaris Yul Firman sebagai pihak dalam perkara aquo dan tidak pula menghadirkan Notaris Yul Firman sebagai saksi, namun setelah Majelis Hakim meneliti keberadaan Notaris Yul Firman merupakan pejabat publik yang menerbitkan Akta Otentik yaitu Akta Kuasa JuAL Nomor 01 tanggal 8 Maret 2014 yang turut tunduk terhadap putusan Pengadilan akan tetapi yang tidak secara tidak langsung terlibat dalam proses pengalihan tanah dan bangunan berdasarkan Akte Jual Beli No.822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di buat oleh Tergugat II dan balik nama dari Penggugat II kepada Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) sehingga dengan tidak ditariknya Notaris Yul Firmasnya tidak menyebabkan gugatan kurang pihak (plurium litis consortium), dengan demikian maka eksepsi pertama Tergugat I tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti maksud surat gugatan Para Penggugat sebagaimana dijelaskan dalam posita dan petitumnya senyatanya Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II karena telah mengalihkan tanah dan bangunan yang merupakan jaminan Para Penggugat kepada Tergugat I dalam kesepakatan pinjam meminjam uang antara Para Penggugat dengan Tergugat I sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya Nomor 125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 35 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah milik PJKA;
- Sebelah Timur : Siti Maryati;
- Sebelah Selatan : Supardan;
- Sebelah Barat : Indrijati;

dengan akta jual beli No.822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di buat oleh Notaris Kuntanto, SH. (Tergugat II) dan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) menjadi atas nama Tergugat I dengan bantuan Tergugat II tanpa setahu pemilik yang sah yaitu Para Penggugat, yang menuntut agar Akte Jual Beli Nomor: 822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di buat oleh Notaris Kuntanto, SH. (Tergugat II) dan balik nama dari Penggugat II kepada Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum atau harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum atau harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibatnya hukumnya namun disisi lain Para Penggugat juga menuntut agar SHM jaminan dapat dikembalikan kepada Para Penggugat dan Para Penggugat dihukum untuk membayar hutang Para Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) karena Para Penggugat belum membayar pinjaman uang kepada Para Tergugat karena Para Tergugat tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk membayarnya dalam tempo yang diperjanjinkan. Dengan demikian maka gugatan Para Penggugat senyatanya merupakan gugatan kumulasi dari perbuatan melawan hukum dan wanprestasi;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Para Penggugat merupakan kumulasi dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi akan tetapi keduanya mempunyai hubungan hukum yang saling terkait, dan Para Penggugat telah menjelaskan secara jelas dan terpisah maka menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat merupakan gugatan kumulasi yang dapat diterima sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2157/K/Pdt/2012, selain itu gugatan Para Penggugat telah jelas dan tidak mengandung suatu obscur libel, serta penggabungan mana guna menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan, dengan demikian maka petitum kedua eksepsi Tergugat I tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai materi eksepsi Tergugat II sebagai berikut;

Halaman 36 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.



Menimbang, bahwa dalam pertimbangan eksepsi kedua Tergugat I tersebut diatas, Majelis Hakim telah mempertimbangkan hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat dan dasar penarikan Para Tergugat termasuk Tergugat II dalam perkara aquo, sehingga meskipun kedudukan Tergugat II merupakan pejabat publik yang menerbitkan Akta Otentik dalam hal ini Akta Jual Beli berdasarkan ketentuan undang-undang, namun oleh karena Tergugat II dipandang secara langsung telah merugikan Para Penggugat yaitu berperan membantu Tergugat I untuk mengalihkan tanah dan bangunan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di buat oleh Tergugat II dan balik nama dari Penggugat II kepada Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor: 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) sehingga penarikan Tergugat II dalam perkara aquo telah tepat, dengan demikian eksepsi kesatu Tergugat II tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kedua Tergugat II yang juga mendalikan gugatan Para Penggugat obscur libel karena telah Tergugat II selaku Pejabat Umum yang harus hadir dalam suatu persidangan perdata, namun Para Penggugat tidak meminta izin kepada Majelis Kehormatan Notaris sehingga Putusan atas perkara ini dapat menjadi cacat hukum, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 66 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana ditegaskan dalam Bab VIII adalah tentang pengambilan minuta akta dan pemanggilan notaris yang dilakukan oleh penyidik, jaksa maupun hakim untuk kepentingan proses peradilan dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris sebagaimana pula dijelaskan dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Indonesia Nomor: 07 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris, namun pemanggilan yang dimaksud dalam Pasal 66 huruf a menurut Majelis Hakim yaitu pemanghilan notaris yang berkapasitas sebagai saksi dalam proses peradilan, akan tetapi jika dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat publik, notaris telah menimbulkan suatu kerugian maka atas permintaan pihak yang dirugikan notaris dapat juga ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut, hal mana sejalan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dengan demikian maka eksepsi kedua Tergugat II tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi kedua Tergugat I tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Para Tergugat haruslah di tolak untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang telah menjadi tetap karena tidak disangkal oleh Para Tergugat atau setidaknya tidak disangkal dengan alasan yang cukup adalah:

1. Benar Para Penggugat telah meminjam uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I pada tanggal 8 April 2014 untuk kepentingan pencalegan Tergugat I sebagai anggota DPRD Kabupaten Banyumas dengan jaminan SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah milik PJKA;
  - Sebelah Timur : Siti Maryati;
  - Sebelah Selatan : Supardan;
  - Sebelah Barat : Indrijati;
2. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I kemudian telah menandatangani Akta Kuasa Jual Nomor: 01 tanggal 8 April 2014 atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) dihadapan NotarisYul Firman, SH. Yang beralamat di Jalan Pramuka Purwokerto;
3. Bahwa Para Penggugat telah berkali-kali ditagih oleh Tergugat I melalui orang suruhannya akan tetapi Para Penggugat belum dapat membayar pinjaman hutang kepada Tergugat I karena Para Penggugat belum mempunyai uang untuk membayar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang telah disangkal oleh Para Tergugat sehingga belum menjadi tetap, yaitu Para Penggugat mendalilkan:

1. Para Penggugat pada tanggal 20 November 2014 memberikan kuasa kepada Pengacara Sdr. Irza Syahbanu Putra, S.H., Dkk, untuk mewakili Para Penggugat membayar hutang atau menyelesaikan hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I sekaligus mengambil jaminan hutang piutang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor: 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas dimana sudah lebih dari 1 (satu) kali mendatangi rumah Tergugat I dengan membawa uang untuk pelunasan sebesar Rp.60.000.000,00(enam puluh juta rupiah) untuk diserahkan kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak pernah mau menemui dan dinilai oleh Para Penggugat hal tersebut adalah hal/itikad yang tidak baik terhadap Para Penggugat, sehingga Para Penggugat belum dapat melakukan pembayaran hutangnya kepada Tergugat I;
2. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2020 Para Penggugat sangat terkejut dengan adanya surat panggilan kepada Penggugat I untuk memberikan klarifikasi di unit 3 Sat Reskrim Polres Banyumas pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2020 pukul 08.30 WIB berkaitan adanya tindak pidana menggunakan tanah tanpa hak berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di dikeluarkan oleh Notaris Kuntarno, SH. (Tergugat II), dalam pengalihan hak milik atas tanah dengan SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor: 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) menjadi milik Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I);
3. Bahwa Penggugat II selaku pemilik tanah yang sah tidak pernah kenal Notaris Kuntarno, SH. (Tergugat II) dan tidak pernah hadir atau menghadap Notaris tersebut untuk melaksanakan proses jual-beli atau pengalihan hak milik atas tanah;
4. Bahwa Penggugat II selaku pemilik tanah yang sah memang pernah menandatangani Akte Kuasa Jual yang dibuat oleh Notaris Yul Firman dengan No.01 tanggal 8 April 2014, akan tetapi seharusnya Tergugat I tidak menyalahgunakan Akte Kuasa Jual tersebut untuk kepentingan dan

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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)



keuntungan Tergugat I, selain itu Tergugat I selaku penerima kuasa seharusnya tidak bisa serta merta membeli atau secara langsung dengan memproses peralihan hak milik atas tanah tersebut tanpa memberitahu dan seijin Para Penggugat karena masih ada ikatan hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I, atau dengan kata lain proses jual beli tersebut seharusnya dilaksanakan secara wajar dan tentunya dengan harga yang sewajarnya pula;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 H.I.R dan Pasal 1865 KUHPdata kepada Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 dan dua orang saksi atas nama Sentot Sugiano, Fadolly;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup diberi tanda T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8 T.I-9, T.I-10 dan dua orang saksi atas nama Soegeng dan Anton Suharjanto sedangkan Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup diberi tanda T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4 namun tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama dalil-dalil gugatan, dalil-dalil jawaban / bantahan, replik dan duplik maka Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Apakah Para Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk melakukan pembayaran uang pinjaman dalam kesepakatan perjanjian pinjam meminjam uang sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) antara Para Pengugat dan Para Tergugat tanggal 8 Maret 2014 dengan jaminan SHM Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II);
2. Apakah Tergugat I dengan bantuan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengalihkan tanah dan bangunan yang merupakan jaminan Para Penggugat kepada Tergugat I



dalam kesepakatan pinjam meminjam uang antara Para Penggugat dengan Tergugat I sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yaitu SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik PJKA;
- Sebelah Timur : Siti Maryati;
- Sebelah Selatan : Supardan;
- Sebelah Barat : Indrijati;

dengan akta jual beli No.822/2014 tanggal 02 September 2014 yang di buat oleh Notaris Kuntanto, SH. (Tergugat II) dan balik nama SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) menjadi atas nama Tergugat I dengan bantuan Tergugat II tanpa setahu pemilik yang sah yaitu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan pertama di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, untuk mengetahui adanya suatu wanprestasi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai bentuk perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 KUHPdata perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk sahnya suatu perjanjian maka harus memenuhi empat syarat yaitu:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hal tertentu;
- Suatu sebab yang halal;

Dan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dimana perjanjian ini dapat mewajibkan masing-masing pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu;



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang yang dibenarkan oleh Tergugat I dalam surat jawabannya yang dikuatkan keterangan Saksi Sentot Sugiano, Saksi Fadolly, Saksi Soegeng dan Saksi Anton Suharyanto yang telah mendukung suatu pembuktian yang sempurna bahwa pada tanggal 8 April 2014, Para Penggugat telah datang ke rumah Tergugat I dengan maksud meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) untuk biaya pencalegan Penggugat I sebagai anggota DPRD Kabupaten Banyumas dengan jaminan berupa tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor: 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya Nomor: 125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik PJKA;
- Sebelah Timur : Siti Maryati;
- Sebelah Selatan : Supardan;
- Sebelah Barat : Indrijati;

Menimbang, bahwa mengenai letak dan batas-batas tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor: 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) telah Majelis Hakim lakukan pemeriksaan setempat dengan hasil pemeriksaan mengenai letak dan batas yang sama-sama diakui oleh Para Penggugat dan Tergugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik yaitu: terletak di Jln. Mardikenya Nomor: 125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah PJKA (jalan setapak);
- Sebelah Timur : tanah milik Siti Maryati (jalan setapak);
- Sebelah Selatan : tanah milik Supardan (jalan setapak);
- Sebelah Barat : tanah milik Indirjati;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan Saksi Sentot Sogiano yang mengantarkan Para Penggugat ke rumah Tergugat I dan keterangan Saksi Anton Suharyanto yang saat itu berada di rumah Tergugat I yang satu lainnya saling bersesuaian, telah mendukung keyakinan Majelis





Hakim bahwa maksud Para Penggugat datang ke rumah Tergugat I untuk meminjam uang kepada Tergugat I tersebut diketahui dan disaksikan oleh Saksi Sentot Sogianto dan Saksi Anton Suharyano, niat Para Penggugat tersebut sebelumnya telah diberitahu kepada Tergugat I oleh Saksi Soegeng kepada Tergugat I yang telah kenal lebih dahulu dengan Tergugat I, dimana permintaan Para Penggugat tersebut disetujui oleh Tergugat I dengan persyaratan adanya jaminan dan penandatanganan akta notaris surat kuasa jual yang juga disetujui oleh Para Penggugat, sehingga pada saat Para Penggugat datang ke rumah Penggugat segala persyaratan sudah dibawa oleh Para Penggugat termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang akan dijadikan jaminan dari pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya terungkap pembuktian yang telah mendukung keyakinan Majelis Hakim bahwa setelah terjadinya pembicaraan dan kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, kemudian Para Penggugat dan Tergugat I bersama-sama dengan Saksi Sentot Sogiano yang menyetir mobil Para Penggugat dan Saksi Anton Suharyanto yang mendampingi Tergugat I berangkat menuju ke Notaris Yul Firman, S.H. dan menandatangani surat kuasa jual Nomor 01 tanggal 8 April 2014 sebagaimana tertuang dalam bukti P-2, T.I-2 dan T.II-2, selanjutnya Tergugat I mengambil uang di bank untuk diserahkan kepada Para Penggugat sebesar Rp.50.000.000,00 dengan jangka waktu pinjaman selama 3 (tiga) bulan sebagaimana tertera dalam bukti T.I-1 berupa Kwitansi pembayaran uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Saksi Tusiyo;

Menimbang, bahwa mengenai besaran uang yang diterima oleh Para Penggugat menurut Para Penggugat adalah sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) karena telah ada kesepakatan pemotongan bunga sebesar 20% yang diterima dimuka oleh Tergugat I yang dikuatkan dengan keterangan Saksi Sentot Sugiano dipersidangan yang mengetahui hal tersebut dari pemberitahuan Para Penggugat dan yang langsung menerima uang dari Penggugat I sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk kepentingan biaya operasional proses pencalegan dari Penggugat I;



Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan tentang tenggang waktu jatuh tempo pembayaran hutang Para Penggugat kepada Tergugat I, namun dari keterangan Saksi Soegeng dan Saksi Anton Suharjanto yang dikuatkan dengan bukti T.I-1 terungkap jangka waktu pembayaran hutang Para Penggugat kepada Tergugat I selama 3 (tiga) bulan.

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang mendukung pembuktian awal tersebut diatas, maka telah jelas bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat I telah terikat dalam suatu perjanjian lisan tanggal 8 Maret 2014 yaitu pinjam meminjam uang sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu jatuh tempo selama 3 (tiga) bulan dengan jaminan berupa tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik PJKA;
- Sebelah Timur : Siti Maryati;
- Sebelah Selatan : Supardan;
- Sebelah Barat : Indrijati;

Dimana Para Penggugat dan Tergugat I sama-sama telah sepakat tanpa adanya paksaan untuk melaksanakan perjanjian lisan tersebut dengan jaminan yang dituangkan dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 01 tanggal 8 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman, S.H. yang disetujui dan didantangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I yang memberikan Kuasa Kepada Tergugat I untuk dan atas nama Para Penggugat sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun kepada siapapun juga, akan tetapi dalam Akta Kuasa Menjual tidak ditegaskan dalam keadaan apa Tergugat I dapat memindahtangankan ataupun mengalihkan hak atas tanah dan bangunan dalam SHM tersebut yang merupakan jaminan atas pinjaman Para Penggugat, sehingga pelaksanaan kuasa jual tersebut disepakati secara lisan yaitu apabila Para Penggugat tidak membayar uang pinjaman dalam jangka waktu yang ditetapkan tersebut dan karenanya secara konsptual merupan perbuatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berdiri sendiri dari perjanjian pinjam meminjam uang/hutang piutang;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Anton Suharyanto yang juga diakui oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya bahwa Saksi Anton Suharyanto kemudian telah menagih hutang Tergugat I kepada Para Penggugat berulang kali dan bertemu dengan Penggugat I, akan tetapi Para Penggugat belum dapat membayar hutang Para Penggugat tersebut kepada Tergugat I, hal ini diakui oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya bahwa satu bulan setelahnya Tergugat I menyuruh orang untuk menagih kepada Para Penggugat namun Para Penggugat belum bisa membayar hutang kepada Tergugat I oleh karena penjualan asset Para Penggugat sedang proses baru kemudian pada tanggal 9 September 2014, Para Penggugat memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya Irza Syahbanu Putra, dkk untuk menyelesaikan masalah pinjaman dan pengambilan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 sebagaimana ditegaskan dalam bukti P-6 yang ditindaklanjuti dengan mengirim surat kepada Tergugat I tertanggal 10 September 2014 sebagaimana ditegaskan dalam bukti P-7 yang berisi pemberitahuan dan konfirmasi. Selanjutnya ditindaklanjuti oleh Saksi Fadolly dalam keterangannya dipersidangan yang lima kali ke rumah Tergugat I dan dua diantaranya bertemu dengan Tergugat I untuk menyelesaikan masalah pinjaman Para Penggugat, namun Tergugat I tidak pernah datang untuk menyelesaikan masalah pinjaman Para Penggugat bahkan sebaliknya Tergugat I memberitahukan bahwa tanah Para Penggugat telah dibalik nama menjadi milik Tergugat I sebagaimana tercatat dalam surat bukti P.I-10 dan T.II-4 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 23 September 2014 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 822/2014 tanggal 22 September 2014 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Kuntarno, SH. (Tergugat II) sebagaimana dalam, surat bukti T.I-9 dan T.II-3. Dan dari keterangan Saksi Fadolly dipersidangan diketahui bahwa pemberitahuan Tergugat I tersebut telah pula diberitahukan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat adanya pembayaran uang sebesar Rp60.000.000(enam puluh juta rupiah) sebagaimana tercatat dalam surat bukti P-1 yang ditipkan oleh Para Penggugat kepada Kuasa Hukumnya untuk dibayarkan kepada Tergugat I tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat apakah uang tersebut telah

Halaman 45 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan kepada Tergugat I atau belum, namun dari keterangan Saksi Tergugat I yaitu Saksi Soegeng yang menerangkan mengetahuinya dari cerita Penggugat I bahwa uang tersebut tidak sampai, sehingga selanjutnya Tergugat I mengirimkan surat somasi kepada Bapak Budi Rahardjo dan keluarga sebanyak dua kali yaitu pertama tertanggal 18 Desember 2016 sebagaimana dalam surat bukti T.I-5 dan yang kedua pada tanggal 9 Januari 2017 sebagaimana dalam surat bukti T.I-6 dan dijawab oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dengan surat tertanggal 10 Januari 2017 sebagaimana dalam bukti T.I-7, surat somasi tersebut dikirimkan kepada Bapak Budi Rahardjo sebagai orang yang tinggal di tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1082 yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat adalah kakak kandung dari Penggugat II, yang mana dari somasi dan surat jawaban somasi mendukung adanya pembuktian awal bahwa tidak titik temu mengenai masalah pembayaran pinjaman antara Para Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas jelaslah bahwa sejak perjanjian pinjam meminjam uang disepakati antara Para Penggugat dan Tergugat tanggal 8 April 2014 sampai dengan tanggal jatuh tempo pelunasan atau pembayaran yang disepakati yaitu 3 (tiga) bulan atau tanggal 8 Juli 2014 Para Penggugat tidak melakukan pembayaran baik sebagian atau seluruhnya dari pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat I, dimana Para Penggugat baru berupaya melakukan pemberitahuan dan konfirmasi melalui kuasanya Irza Zyahbanu Putra, S.H., dkk secara tertulis pada tanggal 10 September 2014 dan secara langsung melalui Saksi Fadolly pada bulan September 2014 atau dua bulan sejak tanggal jatuh tempo bahkan sampai dengan sekarang Para Penggugat belum dapat membuktikan adanya pembayaran uang pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat I, maka dengan tidak dibayarkan atau tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran uang pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat I tersebut diatas pada waktu yang diperjanjikan, maka Para Penggugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Tergugat I dan sebaliknya bukan Tergugat I yang telah melakukan wanprestasi kepada Para Penggugat karena tidak memberikan kesempatan untuk membayar uang pinjaman Para Penggugat, dengan demikian maka petitum kesembilan gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 46 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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)



Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I, maka berdasarkan prinsip keadilan dalam Pasal 1239 KUHPerdara selain penyelesaian dalam kewajibannya Para Penggugat diwajibkan untuk memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga kepada Tergugat I, namun oleh karena dari alat bukti yang diajukan Para Penggugat dan Para Tergugat, tidak terungkap adanya besarnya bunga dalam perjanjian yang harus dibayar oleh Para Penggugat jikalau Para Penggugat lalai tidak membayar uang pinjaman/hutangnya kepada Tergugat I selain adanya bunga 20 % (dua puluh persen) yang telah diambil dimuka dari pinjaman Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah) dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan yang diberikan pada tahun 2014 dan tidak terungkap adanya kerugian riil yang dialami Tergugat I, sehingga dengan memperhatikan prinsip keadilan maka Majelis Hakim menetapkan besarnya bunga yang harus dibayar oleh Para Penggugat kepada Tergugat sejak tahun 2015 sampai dengan putusan ini berkekuatan tetap yaitu setara dengan bunga bank umum yang berjalan sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun dari besarnya uang pinjaman Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara kedua sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum membahas pokok permasalahan tersebut di atas Majelis Hakim akan membahas/menguraikan terlebih dahulu mengenai apa pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa ajaran perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) merupakan resepsi hukum perdata Indonesia yang terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menentukan, bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka untuk dapat dikabulkannya tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut;

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya unsur kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian itu;





Menimbang, bahwa pada mulanya perbuatan melawan hukum diartikan hanya semata-mata perbuatan yang melawan atau melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis saja. Tetapi sejak tanggal 31 Januari 1919 dalam putusan Hoge Raad perbuatan melawan hukum mengalami perluasan makna yaitu mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut;

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (inbreuk op eens anders recht);
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri (recht splicht);
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik (zorgvuldigheid);

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-3 berupa Akta Jual Beli Nomor: 822/2014 yang dibuat oleh PPAT Kuntarno, S.H., M.Kn (Tergugat II) dan dalil gugatan Para Penggugat yang dibenarkan oleh Para Tergugat, telah mendukung pembuktian bahwa pada tanggal 22 September 2014 Tergugat I selaku Kuasa dari Para Penggugat telah menjual tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi yang merupakan jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara Para Penggugat dan Tergugat I kepada Tergugat I selaku pembeli berdasarkan Akta Kuasa Jual Nomor 01 Tahun 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman, S.H. (bukti P-2. T.I-2, T.II-2), karena Para Tergugat tidak membayar uang pinjamannya kepada Tergugat dalam jangka waktu yang diperjanjikan yaitu 3 (tiga) bulan, selanjutnya Tergugat I telah meminta kepada Tergugat II untuk melakukan proses balik nama dengan menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) dan Salinan Kuasa Jual Nomor: 01 tanggal 8 April 2014 sebagaimana dalam bukti T.I-8 kepada Tergugat II, sehingga pada tanggal 23 September 2014 telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 23 September 2014 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) yang dibenarkan oleh Saksi Sentot Sugiano, Saksi



Fadolly, Saksi Soegeng dan Saksi Anton Suharyanto dipersidangan bahwa sertifikat hak milik atas jaminan telah dibalik nama kepada Tergugat I sebagai pemiliknya yang juga telah diketahui oleh Para Penggugat karena diberitahu oleh Saksi Fadolly selaku Kuasanya pada bulan September 2014 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat bukti P-2, T.I-2, T.II-2 yaitu Akta/Surat kuasa Menjual Nomor 01 Tahun 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman, S.H., yang memberikan kuasa khusus guna mewakili dan bertindak untuk serta atas nama pemberi kuasa sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun juga kepada siapapun..., akan tetapi dalam Akta Kuasa Menjual tidak ditegaskan dalam keadaan apa Tergugat I dapat memindahtangankan ataupun mengalihkan hak atas tanah dan bangunan dalam SHM tersebut yang merupakan jaminan atas pinjaman Para Penggugat, sehingga pelaksanaan kuasa jual tersebut hanya disepakati secara lisan yaitu apabila Para Penggugat tidak membayar uang pinjaman dalam jangka waktu yang ditetapkan tersebut dan sehingga secara konsptual merupan perbuatan hukum yang berdiri sendiri dari perjanjian pinjam meminjam uang karena jaminan yang diberikan oleh Para Penggugat tidak diikat atau tidak didaftarkan dengan hak tanggungan akan tetapi diikat dengan akta kuasa menjual yang bersifat accecoir namun berdiri sendiri karena tidak menjelaskan atau menyinggung pokok perjanjian yaitu pinjam meminjam uang/hutang piutang meskipun proses pembuatannya dilakukan dihadapan pejabat publik (oleh notaris) secara terang dan disetujui dan ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I. Namun karena perjanjian Para Pengugat dan Para Tergugat telah terkandung suatu penyelundupan hukum yang tidak patut berdasarkan Pasal 1339 KUHPerdata dengan demikian, maka Akta Kuasa Jual Nomor 01 Tahun 2014 haruslah dipandang sebagai jaminan yang bersifat accecoir dan bukan sebagai kuasa jual beli yang berdiri sendiri, sehingga perbuatan hukum untuk mengalihkan tanah dalam SHM Nomor haruslah dilakukan dengan dan/atau atas persetujuan Para Penggugat selaku pemilik dengan demikian petitum kedua Para Penggugat cukup berdasar hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi yaitu menyatakan Akta Kuasa Jual Nomor 01 Tahun 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I dihadapan Notaris Yul Firman **tidak mempunyai kekuatan mengikat sepanjang frasa mewakili dan bertindak untuk serta atas nama pemberi**



kuasa sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun juga kepada siapapun, kecuali dengan ijin dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa akta kuasa jual merupakan suatu surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 1795 KUHPerdara yang harus secara tegas menyebutkan suatu pemberian kuasa. Akan tetapi jika berkaitan dengan pengalihan tanah maka kuasa khusus tersebut tidak boleh berupa surat kuasa mutlak yaitu surat kuasa yang salah satu ciri-cirinya memberikan kewenangan untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa dalam praktek jual beli tanah dan pengikatan dengan Akta Kuasa Jual masih sejalan dan dimungkinkan oleh karena Kuasa yang diberikan kepada pemegang Kuasa yang telah beralih menjadi pemilik, akan tetapi dalam perjanjian pinjam meminjam uang dimana tanah yang dimaksud hanya sebagai jaminan tidak memberikan kuasa mutlak kepada Penerima Kuasa yang dinyatakan secara tegas baik dengan akta notaris untuk mengalihkan/memindahtangankan tanah tersebut kepada siapapun juga tanpa ijin atau persetujuan pemberi kuasa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangan tersebut diatas, selain itu mengenai penjualan yang dilakukan oleh si penerima kuasa yang mana pembelinya adalah si penerima kuasa itu sendiri tidak diperbolehkan berdasarkan Pasal 1470 KUHPerdara yang menyatakan: "begitupula atas ancaman yang sama, tidaklah boleh menjadi pembeli pada penjualan dibawah tangan (tidak melalui lelang), baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun melalui perantara: para kuasa sejauh mengenai barang-barang yang dikuasakan kepada mereka untuk dijual.." Hal ini akan menimbulkan kerugian kepada pemberi kuasa karena harga yang didapatkan menjadi tidak fair dan tidak seimbang serta cenderung ditentukan oleh Penerima Kuasa sendiri yang juga sekaligus selaku pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan kajian tersebut, maka setelah Majelis Hakim meneliti surat bukti P.I-9 dan T.II-3 yaitu Akta Jual Beli Nomor: 822/2014 yang dibuat oleh PPAT Kuntarno, S.H., M.Kn (Tergugat II) pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 September 2014 dimana Tergugat I selaku Kuasa dari Para Penggugat telah menjual tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) yang terletak di Jln. Mardikenya Nomor: 125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, dengan luas 248 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi yang merupakan jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara Para Penggugat dan Tergugat I kepada Tergugat I selaku pembeli berdasarkan Akta Kuasa Jual Nomor 01 Tahun 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Yul Firman, S.H. (bukti P-2. T.I-2, T.II-2) dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat bertentangan dengan hukum dan telah merugikan Para Penggugat, dengan demikian maka perbuatan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II yang mengalihkan tanah dan bangunan tersebut dengan Akta Jual Beli Nomor: 822/2014 yang dibuat oleh PPAT Kuntarno, S.H., M.Kn (Tergugat II) pada tanggal 22 September 2014 kemudian Perbuatan Tergugat II yang membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor: 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) menjadi atas nama Tergugat I dilakukan atas dasar Akta Kuasa Menjual Nomor 01 tahun 2014 tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat dalam Akta Jual Beli Nomor: 822 Tahun 2014 tanggal 22 September 2014 merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena proses jual beli dan balik nama SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) menjadi atas nama Tergugat I dilakukan atas dasar Akta Kuasa Menjual Nomor 01 Tahun 2014 dan Akta Jual Beli Nomor: 822 tahun 2014 tanggal 22 September 2014 yang bertentangan dengan hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) menjadi atas nama Tergugat I haruslah dinyatakan tidak berkuatannya mengikat dengan demikian maka petitum ketiga, keempat, dan kelima gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam Para Penggugat menurut Majelis Hakim merupakan proses secara otomatis yang dilakukan dengan terpenuhinya petitum kedua, ketiga, keempat dan kelima sehingga

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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)



cukup berdasarkan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irianto telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya sehingga menjadi kewajiban Tergugat I untuk mengembalikannya menjadi seperti semula atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik yang sah dan menanggung segala biaya untuk keperluan tersebut, sehingga selanjutnya dapat dilakukan proses pelelangan secara umum untuk memperoleh harga yang wajar akibat wanprestasi yang dilakukan Para Penggugat yang tidak membayar uang pinjaman/hutang kepada Tergugat I atau dikembalikannya kepada Para Penggugat setelah Para Penggugat menyelesaikan kewajiban hukumnya membayar uang pinjaman beserta bunganya kepada Tergugat I, dengan demikian maka petitum ketujuh Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dengan untuk sebagian dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat sebesar Rp20.000.000,00(dua puluh juta rupiah) guna membiayai proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU Nomor 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irianto menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) telah dipertimbangkan dalam posita ketujuh yang menjadi kewajiban dari Tergugat I maka petitum kedelapan gugatan Para Penggugat tidak berasalahan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesepuluh gugatan Para Penggugat yang meminta agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00(satu juta rupiah) perhari kepada Para Penggugat secara tanggung renteng tiap hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Pasal 225 HIR, namun ketentuan pengenaan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikenakan abila adanya perintah untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu bukan pembayaran sejumlah uang yang dapat menyebabkan kerugian sejumlah uang karena adanya penghasilan dari pekerjaan tersebut, sehingga menurut Majelis





Hakim petitum kesepuluh gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai sebagai pihak yang kalah, dan sesuai prinsip pihak yang kalah membayar biaya perkara, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) H.I.R, biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Para Tergugat secara berimbang yang masing-masing besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka oleh karenanya petitum kesatu beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka petitum selainnya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti baik berupa surat yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie* dan atau tidak relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1239, 1365 dan 1470 KUH Perdata, Pasal-225 H.I.R. dan Pasal-Pasal dalam Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akte Kuasa Jual Nomor 01 tanggal 8 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Notaris Yul Firman, S.H. tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang frasa **mewakili dan bertindak untuk serta atas nama pemberi kuasa sepenuhnya menjual atau memindahtangankan ataupun mengalihkan hak dengan cara apapun juga kepada siapapun**, kecuali dengan ijin dari Para Penggugat;
3. Menyatakan proses jual beli dan peralihan hak atas tanah berikut bangunan diatasnya SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jln. Mardikanya No.125A Rt.08 Rw.VII Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas dari Penggugat II kepada Tergugat I adalah dilakukan dengan cara melanggar hukum sehingga tidak berkuat hukum dengan segala akibat hukumnya;

4. Menyatakan transaksi jual beli dan peralihan hak dengan balik nama atas tanah SHM No.1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) sebagai penjual kepada Tergugat I sebagai Pembeli batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) untuk dikembalikan dalam keadaan seperti semula atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik yang sah;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Tergugat I) dalam keadaan seperti semula menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II) selaku pemilik yang sah dan menanggung segala biaya untuk itu serta mengembalikannya kepada Para Penggugat setelah Para Penggugat membayar hutang dan bunganya kepada Tergugat I;
8. Menghukum Para Penggugat untuk membayar hutang kepada Tergugat I sebesar Rp.50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) seketika dan bunganya sebesar 10%(sepuluh persen) per tahun sejak tahun 2015 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 1084 tanggal 11 Pebruari 1991 GS/SU No. 1248/1990 tanggal 20 Nopember 1990 beralih dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Muljani Kardinah (Penggugat II);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara berimbang masing-masing sejumlah Rp1.447.000,00(satu juta empat ratus empat puluh tujuh rupiah);
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 54 dari 55 Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Pwt.

#### 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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto, pada hari Senin tanggal 21 September 2020 oleh Deny Ikhwan, S.H., M. H., selaku Hakim Ketua, Lely Triantini, S.H., M.H., dan Novie Ermawati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang mana putusannya dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 23 September 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Teguh Wahyudi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwokerto, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tugat II dalam Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

1. Lely Triantini, S.H., M.H.

Deny Ikhwan, S.H., M.H.

t.t.d.

2. Novie Ermawati, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Teguh Wahyudi, S.H.

## Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya ATK	Rp50.000,00
3.	Relaas panggilan	Rp425.000,00
4.	PNBP	Rp30.000,00
5.	Biaya sumpah	Rp80.000,00
6.	Biaya PS	Rp800.000,00
7.	Meterai	Rp12.000,00
8.	Redaksi	<u>Rp20.000,00</u> +
	Jumlah	Rp1.447.000,00

(satu juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);