



PUTUSAN
Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mungkid yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Nur Hidayati**, Jenis kelamin Perempuan, Umur 25 tahun, pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Bayanan Rt.05 Rw. 011 Desa Banjarnegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Ira Patilis Anggreyani**, Jenis kelamin Perempuan, Umur 31 tahun, pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Bayanan Rt. 05 Rw. 011 Desa Banjarnegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada 1. Ku'at Purnomo, S.Sos., S.H. Jabata Kakum Korem 072/Pmk., 2. Fatkhul Imam, S.H., M.H. Jabatan Paur Undang / Lahkara Korem 072/Pmk., 3. Hendrik Effendi, S.H. Jabatan Baminkum Korem 072/Pmk., 4. Anggoro Dwi Saputro, S.H., jabatan Baurmin Undang/lahkara Korem 072/Pmk., Bandi, S.H., Jabatan Babanhatluhkum Korem 072/Pmk, yang beralamat di Kantor Kumren 072/Pmk Jl. Reksobayan No. 4 Ngupasan Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa tanggal 3 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid dan surat tugas dari Komandan Korem 072/Pamungkas Kasta tanggal 31 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

Lawan:

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



1. **Munawaroh**, Jenis kelamin Perempuan, tanggal lahir 25 Agustus 1985, pekerjaan wiraswasta, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Tempel Rt. 003/Rw. 002 Kelurahan Balerejo. Kecamatan Kaliangkrik, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. A. Dwi Nuyanto., SH. MH., MM., dan Fajar Purnama., SH., MH., keduanya adalah Advokat dan Kurator DNA & Partners yang beralamat di Gedung Eben Haezer Lt. 2 Jl. Veteran No. 48 Semarang, berdasarkan surat kuasa tanggal 17 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **Kepala Kantor Bank Bpd Jateng Kcp Pasar Rejowinangun**, beralamat di Ruko Rejotumoto No 11-12 Jln Jendral Sudirman Magersari Kecamatan Magelang Selatan Kodya Magelang, dalam hal ini hadir kuasanya 1. Susilowati., SH. MH., 2. Ace Wahyudin., SH., 3. Ahamad Fauzan., SH., 4. Rahmi Nur Wulandari., SH., semuanya adalah Advokat pada Law Office ACE WAHYUDIN SH., SUSILOWATI., SH & Partners, yang beralamat di Jl. Pusponjola Dalam VII No. 5 Kota Semarang, selanjutnya sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang**, Jl. Soekarno Hatta 110 Sawitan, Kabupaten Magelang, dalam hal ini diwakili oleh 1. NUR AINI ARIFAH, A.Ptnh., dan kawan-kawan semuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 13 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

4. **Notaris Ny. Suharni, S.H., M.Kn.**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Notaris, beralamat di Jl. Mayjen

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Sutoyo No. 09 Cacaban Kota Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darmawanto., SH., MH., dan kawan-kawan, adalah Advokat Pengacara dan Penasihat Hukum pada DARMAWANTO., SH., MH dan Rekan yang beralamat di Jl, sudiro Gang Mangga No. 15 Rt 01/10 Prajenan Mertoyudan, berdasarkan surat kuasa tanggal 16 Januari 2024, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 4 Januari 2024 dalam Register Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Legal standing Pengugat dan Kronologis Perkara.
 - a. Bahwa Penggugat-I adalah orang tua dari Penggugat-II yang secara bersama-sama tinggal dan menempati tanah beserta bangunan rumah tingkat (dua lantai) seluas $\pm 132 \text{ M}^2$ yang terletak di Dsn. Bayanan, RT. 05, RW. 011, Ds. Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang .
 - b. Bahwa Penggugat-II adalah anak kandung dari Penggugat-I yang secara bersama-sama menjadi pemilik sah dari tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis, Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang.
 - c. Bahwa saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis tersebut beralih secara melawan hukum kepada Tergugat karena tindakan curang yang dilakukan oleh Tergugat.

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



d. Bahwa tentang peralihan hak secara melawan hukum tersebut diuraikan sebagai berikut :

- 1) Berawal dari Penggugat-I yang mempunyai pinjaman/hutang di BPR BKK (Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan) Kota Magelang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan satu buah Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis, Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang.
- 2) Bahwa selanjutnya, Penggugat-I ingin menambah/menaikkan jumlah pinjaman untuk modal usaha, namun karena di Bank tersebut tidak bisa sehingga Penggugat-I meminta tolong pinjam nama kepada Sdri. Munawaroh (Tergugat) untuk membantu proses peminjaman tersebut dengan imbalan Penggugat-I akan memberikan sejumlah uang kepada Tergugat sebagai ucapan Terima kasih atau sebagai balas jasa.
- 3) Bahwa atas permintaan dari Peggugat-I tersebut selanjutnya Tergugat menyatakan bersedia membantu proses peminjaman uang ke Bank lain namun syaratnya Sertifikat agunan berupa SHM Nomor 2268 atas nama Ira Patilis (Penggugat-II) harus dibaliknama menjadi atas nama Tergugat (Munawaroh).
- 4) Bahwa dalam proses baliknama sertifikat tersebut hanya sekedar baliknama saja yang diperlukan dan digunakan untuk pencairan pinjaman ke Bank BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun, dan tidak ada proses peralihan haknya.
- 5) Bahwa setelah terjadi kesepakatan antara Penggugat-I dengan Tergugat, selanjutnya proses peminjaman Bank ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan pengajuan pinjaman ke BPD Jateng KCP Pasar Rejo Winangun, Ruko Rejotumoto No 11-12 Jl. Jenderal Sudirman, Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang dengan pinjaman sejumlah Rp.

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan.

6) Selanjutnya sekira tanggal 7 April 2017 pada saat pinjaman tersebut dapat dicairkan, Tergugat memberikan informasi kepada Penggugat bahwa pinjaman atas nama Tergugat sudah cair dan meminta Penggugat-I dan Penggugat-II (sebagai pemegang Hak milik Sertifikat Nomor 2268) untuk datang ke Bank BPR BKK dan menemui Tergugat dan pihak BPD Jateng yang diwakili oleh Sdr. Tatang guna menyelesaikan pelunasan pinjaman di Bank BPR BKK serta mengambil agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis (Penggugat-II) untuk dipindahkan ke BPD Jateng.

7) Bahwa setelah proses pelunasan pinjaman di BPR BKK selesai, berdasarkan pengakuan Tergugat dengan membayar pelunasan sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah), padahal pada kwitansi pelunasan tertulis Rp. 228.291.704,- (dua ratus dua puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus empat rupiah), sedangkan agunan sertifikat Hak milik Sertifikat Nomor 2268 a.n Penggugat-II di bawa oleh Tergugat dan Pihak Turut Tergugat-III a.n. Sdr. Tatang, untuk agunan di Bank BPD Jateng KCP Rejowinangun.

8) Bahwa selanjutnya Tergugat meminta Penggugat-I dan Penggugat-II untuk datang ke Notaris Suharni (Turut Tergugat-II) untuk mengurus proses balik nama Sertifikat.

9) Sesampai di tempat/kantor Turut Tergugat-II, selanjutnya Penggugat-I, Penggugat-II, Tergugat, dan Pihak Turut Tergugat-III masuk ke Ruangan Turut Tergugat-II guna menandatangani beberapa berkas yang tidak dijelaskan isi maupun maksud tujuannya, namun sepengetahuan Penggugat-II, tanda tangan tersebut terkait dengan akad kredit.

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



- 10) Bahwa setelah proses pelunasan pinjaman Penggugat-I di Bank BPR BKK maupun proses balik nama selesai, ternyata sisa pinjaman tidak diberikan kepada Penggugat-I namun masih dipegang oleh Tergugat.
- 11) Bahwa seiring berjalannya Waktu, Penggugat-I terus menanyakan kepada Tergugat berkaitan dengan sisa pinjaman dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tetapi sisa pinjaman tersebut tidak diberikan dengan alasan masih sibuk dan alasan lainnya yang tidak jelas.
- 12) Bahwa setiap Penggugat-I menanyakan lagi kepada Tergugat, Tergugat selalu marah-marah dan sisa pinjaman tersebut sampai dengan sekarang tetap tidak diberikan kepada Penggugat dan justru digunakan sendiri oleh Tergugat.
- 13) Bahwa selanjutnya sekitar bulan Juni 2018 terjadi kemacetan dalam pembayaran angsurannya, sehingga menimbulkan perselisihan antara Penggugat-I dengan Tergugat, karena Penggugat-I sangat khawatir dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n Penggugat-II yang menjadi agunan di Bank BPD Jateng.
- 14) Bahwa atas permasalahan tersebut, selanjutnya Penggugat-I bersama Suami Penggugat-I berniat untuk menutup atau melunasi pinjaman atas nama Tergugat tersebut di BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun dengan tujuan untuk menyelamatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n Penggugat-II agar dapat diambil kembali oleh Penggugat-I.
- 15) Bahwa selanjutnya, Penggugat-I bersama dengan Suami mendatangi Tergugat di rumah Tergugat untuk membicarakan penyelesaian masalah kredit macet tersebut dan disepakati bersama-sama untuk datang ke Bank BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun untuk meminta penjelasan.
- 16) Bahwa ketika di BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun, akhirnya Tergugat mengakui telah memakai sisa pinjaman

Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) setelah terjadi pencairan pada tanggal 7 April 2017 untuk keperluan pribadi Tergugat tanpa seijin dari Penggugat-I. Padahal faktanya dari pinjaman Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) di Bank BPD Jateng KCP Rejowinangun, yang digunakan untuk menutup pinjaman lama hanyalah Rp. 228.291.704,- (dua ratus dua puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus empat rupiah) sehingga seharusnya sisa pinjaman masih ada sejumlah Rp. 271.708.296,- (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah). Hal ini membuktikan bahwa Tergugat tidak jujur dan menipu Penggugat-I.

17) Bahwa dari hasil pertemuan di Bank BPD Jateng KCP Rejowinangun, justru keluar perkataan dari Tergugat, apabila Penggugat-I menginginkan Hak Milik Nomor 2268 a.n Penggugat-II kembali/diambil maka Penggugat-I harus menutup/melunasi sisa pinjaman terlebih dahulu. Bahwa karena Penggugat-I ingin menyelamatkan sertifikat selanjutnya dengan terpaksa terjadi kesepakatan antara Penggugat-I dengan Tergugat untuk pelunasan pinjaman tersebut, Penggugat-I harus menyediakan uang sebanyak Rp. 346.154.232,- (tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah) sedangkan Tergugat membayar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai pengakuan uang yang telah dipakai Tergugat.

18) Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2018 Penggugat-I membuat Surat Perjanjian dengan Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah memakai uang sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan akan melunasi hutang serta mengembalikan sertifikat Hak Milik

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2268 a.n. Penggugat-II paling lambat tanggal 30 Desember 2018.

19) Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 Agustus 2018, Penggugat-I dengan suami serta Tergugat datang ke BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun dengan maksud hendak melakukan pelunasan hutang, dan pada saat itu Penggugat-I menitipkan uang pelunasan sebanyak Rp. 346.154.232,- (tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah) ke rekening Tergugat.

20) Bahwa ternyata setelah Penggugat-I menitip uang pelunasan tersebut, Tergugat tidak segera menyerahkan uang tersebut kepada Bank BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun tetapi justru uang tersebut digunakan sendiri oleh Tergugat.

21) Bahwa Tergugat sendiri juga tidak membayar kewajiban yang diakuinya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sehingga mengakibatkan kredit macet dan sertifikat Hak Milik Nomor 2268 milik Penggugat-II belum di kembalikan sampai dengan sekarang.

22) Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut Penggugat-I telah mengalami kerugian materiil berupa :

a. Kerugian uang sejumlah Rp. 346.154.232,- + Rp. 271.708.296,- = Rp. 617.862.528,- (enam ratus tujuh belas juta delapan ratus enam puluh dua ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah); dan

b. Buku Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n masih atas nama Munawaroh (Tergugat) belum dan belum dikembalikan kepada Penggugat-II .

23) Bahwa sebagai salah satu bukti perbuatan melawan hukum tersebut, selanjutnya Tergugat secara pidana telah diproses secara hukum di Pengadilan Negeri Magelang jo

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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

Pengadilan Tinggi Semarang dan Pengadilan Tipikor Semarang dan sudah diputus dengan putusan :

a. Putusan Nomor : 343/Pid/2021/PT Smg tanggal 4 Agustus 2021 dengan putusan yang menguatkan putusan tingkat pertama :

(1) Menyatakan Terdakwa Munawaroh Binti Mat Kowim telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penggelapan

(2) Menjatuhkan pidana terhadap terhadap Terdakwa Munawaroh Binti Mat Kowim dengan pidana penjara selama 2 Tahun 6 bulan.

Dst.

b. Putusan Nomor : 82/Pid Sus-TPK/2022/PN.SMG. tgl 21 Februari 2023 :

(1) Menyatakan Terdakwa Munawaroh binti Ahmad Kowim terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama sebagaimana diatur dan diancam pidana pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 ayat (1) , (2) dan (3) UU RI No. 31 Tahun 1999 jo UURI No 20 Tahun 2021 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo Pasal 55 ayat (1) KUHP.

(2) Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa Munawaroh binti Ahmad Kowim dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun, dan pidana denda sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) apabila tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 2 (dua) bulan.

Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



(3) Menetapkan lamanya Terdakwa dalam tahanan akan dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijatuhkan.

(4) Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan

(5) Menghukum Terdakwa Munawaroh Binti Ahmad Kowim membayar uang pengganti sebesar Rp. 348.938.730,- dan jika Terdakwa tidak membayar uang pengganti paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah putusan BHT maka harta bendanya dapat disita oleh Jaksa dan di lelang untuk menutupi Uang pengganti tersebut. Dalam hal Terdakwa tidak memunyai uang yang cukup untuk membayar Uang Pengganti tersebut maka dipidana dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun.

Dst.

24) Bahwa pada saat proses persidangan perkara Penggelapan berlangsung di PN Magelang, ternyata diperlihatkan bukti adanya kwitansi jual beli yang di palsukan oleh Tergugat.

25) Bahwa selanjutnya, pada tanggal 25 September 2022, Suami Tergugat a.n. Pujiono mengaku sebagai pemilik rumah milik Penggugat-I dan memberikan somasi kepada suami Penggugat-I untuk mengosongkan rumah yang ditempati Penggugat-I dan keluarga.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah terang dan jelas bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat-I, Penggugat-II dan keluarga.

2. Tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat:

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut *Mariam Darus Badruzaman* adalah : (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "schuld". (*Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147*).

- a. Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat
 - 1) Bahwa tindakan Tergugat yang telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara :
 - a) Menggunakan uang sisa pinjaman milik Penggugat-I sejumlah Rp. 271.708.296,- (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah) tanpa seijin Penggugat-I, namun hanya diakui Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
 - b) Menggunakan uang pelunasan Penggugat-I yang dititipkan kepada Tergugat untuk melunasi hutang di BPD Jatang KCP Pasar Rejowinangun sejumlah Rp. 346.154.232,- (tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah)
 - c) Memalsukan tanda tangan Penggugat-II pada kwitansi sehingga seolah-olah ada proses jual beli antara Penggugat- II dengan Tergugat, padahal sama



sekali tidak ada jual beli ataupun peralihan hak antara Penggugat-II dengan Tergugat.

d) Tergugat tidak segera mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n Penggugat-II yang dijaminan di Bank BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun sehingga sertifikat tersebut sampai dengan sekarang belum dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat-II.

e) Suami Tergugat a.n. Sdr. Mujiono telah memberikan somasi kepada Suami Penggugat-I dan mengklaim tanah serta bangunan rumah milik Penggugat-I diklaim sebagai milik Tergugat.

2) Bahwa tindakan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud di atas dengan penjelasan sebagai berikut :

a) Unsur Adanya Perbuatan yaitu :

(1) Tergugat tanpa seijin Penggugat-I telah menggunakan sisa uang pinjaman milik Penggugat-I sejumlah Rp. 271.708.296,- (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah).

(2) Tergugat tanpa seijin Penggugat-I Menggunakan uang pelunasan Penggugat-I yang dititipkan kepada Tergugat untuk melunasi hutang di BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun sejumlah Rp. 346.154.232,- (tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah)

(3) Tergugat telah Memalsukan tanda tangan Penggugat-II pada kwitansi sehingga seolah-olah ada proses jual beli antara Penggugat- II dengan Tergugat, padahal sama sekali tidak ada jual beli

Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



ataupun peralihan hak antara Penggugat-II dengan Tergugat.

(4) Tergugat tidak segera mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n Penggugat-II yang dijaminakan di Bank BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun sehingga sertifikat tersebut sampai dengan sekarang belum dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat-II.

b) Unsur Melawan Hukum. Perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum, karena:

(1) Melanggar hak subyektif orang lain yaitu dengan Tergugat menggunakan uang milik Penggugat-I tanpa seijin Penggugat-I dan tidak segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Penggugat-II kepada Penggugat-II, serta mengaku sebagai pemilik atas rumah maka hal ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

(2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*) yaitu dengan perbuatan Tergugat sebagaimana terurai di atas, maka perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

c) Unsur Adanya Kerugian yaitu Tergugat tanpa seijin Penggugat-I telah menggunakan uang Penggugat-I sejumlah Rp. 617.862.528,- (enam ratus tujuh belas juta delapan ratus enam puluh dua ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah) dan tidak segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik No 2268 a.n. Penggugat-II kepada Penggugat-II, berakibat pada timbulnya kerugian bagi Penggugat-I dan Penggugat-II.

Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian yaitu akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat-I dan Penggugat-II mengalami kerugian materiil dan kerugian immateriil yang akan Penggugat-I uraikan secara rinci dan lengkap dalam poin tersendiri.

e) Unsur adanya Kesalahan yaitu perbuatan Tergugat yang dengan sengaja:

- (1) Menggunakan uang sisa pinjaman milik Penggugat-I sejumlah Rp. 271.708.296,- (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah) tanpa seijin Penggugat-I, namun hanya diakui Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- (2) Menggunakan uang pelunasan Penggugat-I yang dititipkan kepada Tergugat untuk melunasi hutang di BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun sejumlah Rp. 346.154.232,- (tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah)
- (3) Memalsukan tanda tangan Penggugat-II pada kwitansi sehingga seolah-olah ada proses jual beli antara Penggugat- II dengan Tergugat, padahal sama sekali tidak ada jual beli ataupun peralihan hak antara Penggugat-II dengan Tergugat.
- (4) Tergugat tidak segera mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n Penggugat-II yang dijaminan di Bank BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun sehingga sertifikat tersebut sampai dengan sekarang belum dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat-II.

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



(5) Suami Tergugat a.n. Sdr. Mujiono telah memberikan somasi kepada Suami Penggugat-I dan mengklaim tanah serta bangunan rumah milik Penggugat-I diklaim sebagai milik Tergugat.

Maka hal tersebut telah memenuhi unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat-I dan Penggugat-II.

3) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah terang dan jelas bahwa tindakan Tergugat telah memenuhi Unsur-unsur perbuatan melawan hukum.

3. Tentang Hubungan Hukum dengan Turut Tergugat

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 305 K/SIP/1971 tanggal 16-6-1971 menjelaskan bahwa hanya Penggugatlah yang mempunyai kewenangan menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.

Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat-I dan Penggugat-II juga memasukkan pihak-pihak yang mempunyai hubungan erat dengan perkara *a quo* agar duduk perkara ini menjadi semakin terang dan jelas, adapun pihak-pihak tersebut yaitu:

a. Bahwa Turut Tergugat-I adalah pihak yang berkaitan erat dengan keberadaan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n Ira Patilis yang saat ini sudah berubah menjadi atas nama Munawaroh (Tergugat) dan saat ini berada di Kantor Turut Tergugat-I. Bahwa salah satu pegawai dari Turut Tergugat-I a.n. (Sdr. Tatang) terlibat dalam perkara penyalahgunaan wewenang dan tindak pidana korupsi dalam proses pencairan kredit terkait dengan peminjaman uang Penggugat-I melalui Tergugat. Bahwa Turut Tergugat-I sangat memahami permasalahan ini dan sudah seharusnya berkewajiban untuk membantu menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis yang saat ini berubah menjadi Munawaroh untuk dikembalikan kepada Penggugat-II.

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



b. Bahwa Turut Tergugat-II merupakan Pihak yang atas dasar kewenangannya berkaitan dengan proses perubahan nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis (Penggugat-II) yang saat ini berubah menjadi atas nama Munawaroh (Tergugat).

c. Bahwa Turut Tergugat-III adalah Pihak yang berkaitan dan membantu Tergugat dalam melakukan pembuatan dokumen pendukung perubahan nama pemegang hak yang dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka para Turut Tergugat merupakan pihak-pihak yang sangat terkait dengan permasalahan *a quo* dan karenanya sudah sepatutnya untuk tunduk pada putusan ini.

4. Tentang kerugian Materiil Penggugat yang timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

a. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, berakibat pada timbulnya kerugian materiil bagi Penggugat-I dan Penggugat-II yaitu :

1) Hilangnya uang Penggugat-I sejumlah Rp. 617.862.528,- (enam ratus tujuh belas juta delapan ratus enam puluh dua ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah); dan Buku Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n masih atas nama Munawaroh (Tergugat) belum dikembalikan kepada Penggugat-II .

2) Hilangnya keuntungan dari yang kemungkinan diperoleh dari usaha dengan menggunakan modal tersebut diatas, apabila setiap tahunnya memperoleh keuntungan 50 % dari Rp. 617.862.528,- = Rp. 308.931264,-maka seharusnya keuntungan Penggugat sejak bulan Mei 2017 s.d 2023 sudah mencapai Rp. 1. 853.587.000,- (satu miliar delapan ratus lima puluh tiga juta lima ratus delapan puluh tujuh rupiah)
Sehingga jumlah kerugian materiil Penggugat-I adalah Rp. 2.471.449.528,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh satu juta

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



empat ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah).

b. Kerugian Immateriil, berupa kerugian waktu, kesempatan untuk mendapatkan keuntungan (*opportunity*), terhambatnya pekerjaan yang lain, rasa was-was serta khawatir serta kesedihan yang menguras pikiran Penggugat-I dan Penggugat-II yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya yaitu Rp. 2.471.449.528,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 7.471.449.528,- (tujuh miliar empat ratus tujuh puluh satu juta empat ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah).

5. Bahwa karena TERGUGAT telah menggunakan uang Penggugat-I secara melawan hukum yang secara langsung telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT-I, maka sudah selakanya TERGUGAT dihukum untuk membayar kerugian baik materiil maupun immaterial kepada Penggugat;

6. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka cukup beralasan apabila putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi yang diajukan oleh Para Tergugat;

7. Bahwa TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atas kelalaiannya dihukum membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan serta menghukum pula TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

B. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq. Majelis Hakim yang

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 2.471.449.528,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh satu juta empat ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh delapan rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada PENGGUGAT-I paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan bahwa Penggugat-II (Ira Patilis) merupakan satu-satunya Pemilik Sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis (Penggugat-II) yang saat ini menjadi atas nama Tergugat (Munawaroh).
4. Menyatakan bahwa Tergugat (munawaroh) tidak mempunyai hak apapun atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis (Penggugat-II) yang saat ini menjadi atas nama Tergugat (Munawaroh).
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyelesaikan/membayar/melunasi hutang ke Bank BPD Jateng KCP Pasar Rejowinangun yang terkait dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis yang saat ini berubah menjadi atas nama Munawaroh (Tergugat).
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat-I untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n Ira Patilis yang saat ini berubah menjadi a.n. Munawaroh kepada Penggugat-II yang merupakan satu-satunya pemilik yang sah dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan ini Berkekuatan Hukum Tetap.
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat-II untuk membatalkan perubahan nama pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis yang saat ini berubah menjadi a.n. Munawaroh sehingga Sertifikat

Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Hak Milik Nomor 2268 tersebut kembali kepada atas nama Ira Patilis (Penggugat-II) selaku satu-satunya pemilik sah atas sertifikat tersebut.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan perkara ini dilaksanakan;

9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau;

Apabila Majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir kuasanya dan para Turut Tergugat hadir prinsipalnya masing-masing kuasanya baik secara fisik maupun secara elektronik ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya;

Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Menimbang, bahwa Tergugat telah memajukan eksepsi/jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan yang pada pokoknya menerangkan:

DALAM EKSEPSI :

A. Penggugat Salah Dalam Menentukan Kompetensi Absolut Pengadilan

1. Bahwa apabila kita cermati Penggugat telah keliru/salah dalam menentukan kewenangannya mengadili dari Gugatan *a quo* berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan SEMA No. 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

2. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya adalah meminta untuk PEMBATALAN Sertipikat No. 2268 atas nama Munawaroh.

3. Bahwa Pembatalan sertipikat jelas merupakan kewenangan PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) dan BUKAN merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Mungkid.

4. Bahwa Sertipikat atas Tanah adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

BPN merupakan badan yang kewenangannya yang dilimpahkan secara delegasi oleh pemerintah dan merupakan Pejabat TUN yang berwenang mengeluarkan sertipikat hak atas tanah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota. Dalam hal sebagai Pejabat TUN maka menurut Soehino perbuatan sebagai Pejabat TUN dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) macam perbuatan-perbuatan TUN, yaitu: Mengeluarkan atau menetapkan keputusan, yang disebut penetapan administrasi atau beschikking;

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Mengeluarkan peraturan atau regeling; Melakukan perbuatan materiil atau materiele daad, atau perbuatan wajar. (*Soehino dalam Asas- asas Hukum Tata Negara*).

5. Bahwa Sertipikat atas tanah mempunyai sifat KONKRET, INDIVIDUAL dan FINAL dengan demikian Sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki sifat Konkret, Individual dan Final merupakan obyek pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara.

6. Bahwa menurut SEMA No. 10 Tahun 2020 Tentang "Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan" (dalam Kamar Perdata Umum) di amanatkan :

"Pembatalan Sertipikat adalah Tindakan Administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara."

7. Bahwa dengan demikian Gugatan penggugat telah salah / keliru dalam menentukan Komptensi Absolut dan sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)

B. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libell*)

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat Ketidaksinkronan antara *Fundamentum Petendi* dengan *Petitum*.

2. Bahwa ketidaksinkronan tersebut terlihat jelas dari *Petitum* sebagai berikut

- *Petitum* butir 5 (lima) "Memerintahkan kepda Tergugat untuk menyelesaikan/membayar/melunasi hutang ke Bank BPD.....dst"

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Bahwa dalam Positanya Penggugat tidak pernah membahas dan menyinggung tentang hal tersebut namun tiba-tiba di mohonkan dalam petitumnya.

- Petitum butir 6 (enam) “Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268.... dst”;

Bahwa dalam Positanya Penggugat sama sekali tidak menguraikan perihal pengembalian sertifikat dari Turut Tergugat I.

- Petitum butir 7 (tujuh) “Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan perubahan nama pemegang hak atas sertifikat dst”

Bahwa terkait petitum inipun dalam posita sama sekali tidak pernah di bahas dan di uraikan hubungan hukumnya.

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1974 K/Pdt/2017 tanggal 9 Oktober 2017 Posita yang tidak di dukung oleh Petitum akan berakibat tidak dapat di terima tuntutan. Sedangkan Petitum yang tidak sesuai Posita akibatnya tuntutan di tolak.

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 136 PK/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017 mengamanatkan Petitum Harus berdasar hukum dan harus di dukung Posita

4. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 476/Pdt/2017/PT Smg tanggal 9 Januari 2018 menegaskan pula Posita yang tidak didukung oleh Petitum akan berakibat tidak di terimanya tuntutan. Sedangkan Petitum yang tidak sesuai Posita akibatnya tuntutan di tolak.

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



5. Bahwa dengan demikian sangat jelas terlihat apabila antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung menjadikan Guagtan KABUR dan sudah seharusnya pula dinyatakan tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat.

2. Bahwa posita angka 1 huruf a tidak akan kamianggapi karena tidak berkaitan langsung dengan Tergugat.

3. Bahwa posita angka 1 huruf b dan c adalah TIDAK BENAR, karena yang benar adalah Sertipikat Hak Milik No. 2268 seluas 132 M2 Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang yang masih ditempati Para Penggugat yang semula atas nama Ira Patilis/Penggugat II telah beralih menjadi atas nama Munawaroh /Tergugat dengan benar dan sah karena di lakukan sesuai Hukum yang berlaku.

4. Bahwa posita angka 1 huruf d dapat kamianggapi sebagai berikut :

1) Bahwa posita Gugatan angka 1 huruf d butir 1) adalah Benar, hal ini bermula dari Penggugat I yang mempunyai pinjaman / hutang di BPR BKK (Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan) Kota Magelang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik no. 2268 seluas 132m2 terletak di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang.

2) Bahwa posita gugatan angka 1 huruf d butir 2) adalah TIDAK BENAR , yang benar adalah karena Penggugat I sudah tidak bisa menambah pinjaman di BPR BKK Kota Magelang, sehingga Penggugat I datang ke rumah Tergugat

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



untuk pinjam uang, dimana saat itu Tergugat masih berjualan / pengepul cabe di Kaliangkrik, dan Penggugat I menyampaikan pinjaman tersebut untuk melunasi hutang Penggugat I di BPR BKK Kota Magelang yang sudah macet dan mau dilelang.

3) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 3) adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah Penggugat I mendatangi Tergugat untuk pinjam uang sebesar Rp.350.000.000,-, namun saat itu Tergugat tidak ada uang sebesar itu, karena uang Tergugat sudah dipakai untuk modal berdagang cabai, kemudian Penggugat I merencanakan sertifikat atas nama anaknya (Ira Patilis/Penggugat II) yang masih dijaminan di BPR BKK Magelang, untuk dijual dan dibaliknama atas nama Tergugat setelah itu dijaminan ke Bank, dan apabila Tergugat I tidak bisa membayar, sertifikat tersebut menjadi hak Tergugat, dan Penggugat I yang akan mengurus semuanya di notaris, atas dasar ingin membantu, sehingga Tergugat menyetujui saja.

4) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 4) adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah proses balik nama sertifikat telah sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga secara Yuridis telah sah.

5) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 5) adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah tidak ada kesepakatan baik tertulis maupun lisan antara Penggugat I dengan Tergugat, untuk pengajuan pinjaman ke Bank BPD Rejowinangun dan benar Tergugat yang mengajukan Permohonan Kredit.

6) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 6) adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah tanggal 7 April 2017

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Tergugat menginformasikan kepada Penggugat I bila pinjamannya disetujui Bank Jateng, dan untuk tandatangan Akta Perjanjian Kredit dikantor Notaris Suharni Magelang /Turut Tergugat III, pada saat Tergugat datang pagi sekira jam 08.15 WIB di kantor Notaris Suharni /Turut Tergugat III, Penggugat I dan Penggugat II sudah berada di kantor notaris tersebut, setelah itu baru ke kantor Bank BPR BKK Magelang untuk pelunasan pinjamannya Penggugat I.

7) Bahwa Posaita Gugatan angka 1 huruf d butir 7) adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah setelah Tergugat dengan Penggugat II / Ira Patilis menghadap Notaris Suharni, SH/Turut Tergugat III, diruangan kantor notaris tersebut ada Penggugat I dan pihak Bank, dan sebelum menandatangani Akta Perjanjian Kredit, Notaris Suharni, SH. mengkonfirmasi dan menjelaskan isi maupun maksud tujuan akta dibuat kepada Penggugat II.

Bahwa setelah tanda tangan Akta Perjanjian Kredit, Tergugat dan Penggugat II dinotaris (Turut Tergugat III), Tergugat didampingi Staf Bank Jateng membawa *Covernote* ke Kantor Bank Jateng Rejowinangun untuk mencairkan kredit Rp. 500.000.000,-, dan setelah diproses di Kantor Bank Jateng, kredit cair, Tergugat didampingi staff Bank Jateng (Sdr. Tatang) ke Bank BPR BKK Magelang sekira jam 10.30 Wib memberikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat I Rp. 280.000.000,-, untuk menebus hutang Penggugat I di BPR BKK Magelang, karena bila tidak dibayar rumah Penggugat I akan dilelang, yang penghitungan uangnya dibantu kasir BPR BKK Magelang, setelah diproses di Bank BKK, Penggugat I memberikan asli Sertifikat HM no. 2268 an. Ira Patilis/Penggugat II dan Surat Keterangan Roya kepada Tergugat, Setelah itu

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Sertifikat SHM 2268 dan Surat Keterangan Roya diserahkan Tergugat Sdr. Tatang (staff Bank Jateng) untuk dijadikan jaminan kredit di Bank Jateng.

Bahwa Tergugat tidak mengetahui, terkait kwitansi pelunasan kredit Penggugat I di BPR BKK Magelang menjadi Rp. 228 juta, karena yang membayarkan ke kasir BPR BKK Magelang Penggugat I sendiri, karena yang melunasi dan menerima sertifikat SHM 2268 dari BPR BKK Magelang adalah Penggugat I.

8) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 8 dan butir 9 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah menghadap untuk Notaris Suharni, SH /Turut Tergugat III penandatanganan Akad Perjanjian Kredit, dilakukan sebelum ke Bank BPR BKK Magelang, sebagaimana dijelaskan pada Jawaban angka 7).

Pinjaman Tergugat Rp. 500.000.000,- dengan jangka waktu 60 bulan terhitung sejak 7 April 2017 dan jatuh tempo tanggal 7 April 2022 dengan angsuran perbulan Rp. 11.376.537,-, sehingga jumlah yang harus dibayarkan Tergugat Rp. 682.592.220,-.

9) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 10 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah untuk pelunasan pinjaman Penggugat I di Bank BPR BKK Magelang, Tergugat telah memberikan uang Rp. 280.000.000,- kepada Penggugat I di Kantor BPR BKK Magelang, setelah diproses Penggugat I menyerahkan Sertifikat dan Surat Keterangan Roya kepada Tergugat, yang kemudian oleh Tergugat Sertifikat HM no. 2268 diserahkan kepada Bank Jateng Rejowinangun dan dilakukan proses baliknama sertifikat di notaris Suharni / Turut Tergugat III sampai

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



dengan selesai, sisa pinjaman dipegang Tergugat karena Tergugat yang mengajukan kredit ke Bank Jateng.

10) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 11 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah dari pencairan kredit senilai Rp 500.000.000,- yang diterima Tergugat dari Bank Jateng sebesar Rp. 467.500.000,- dikenakan untuk membayar biaya notaris, biaya administrasi, provisi, dan lain-lain, sebesar Rp.32.500.000, uang yang diserahkan kepada Penggugat I senilai Rp. 280.000.000,- di kantor Bank BPR BKK Magelang, sisanya dibawa Tergugat karena yang mengajukan kredit Tergugat.

11) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 12 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah dari sejak awal Penggugat I minta kepada Tergugat untuk melunasi hutangnya di Bank BPR BKK Magelang, karena bila tidak dilunasi maka rumah (sertifikat SHM 2268 sebagai jaminan) akan disita dan dilelang Bank BPR BKK Magelang dan tidak ada perjanjian lain selain itu.

12) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 13 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah memang angsuran akhirnya macet, karena pinjaman Penggugat I senilai Rp.350.000.000,-, sedangkan saat itu Penggugat I minta uang minta uang cash sebesar Rp.280.000.000,- kepada Tergugat, untuk melunasi BKK, dan sisa uang pinjaman tersebut, oleh Tergugat untuk bayar administrasi, notaris dan baliknama sertifikat (Rp.32.500.000) dan untuk bayar setoran /angsuran.

13) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 14 dan butir 15 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah memang Penggugat I akan membayar di Bank, namun yang akan

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



dibayar hanya pokoknya saja, sedang bunganya tidak dibayar, padahal pinjaman di Bank Jateng Tergugat harus bayar bunga dan Penggugat I hanya mau bayar pokoknya tanpa dikenakan bunga, dan Penggugat ingin mengambil lagi sertifikat di Bank tetapi dengan harga yang sama seperti saat awal pinjaman, sehingga Tergugat tidak setuju, dan Penggugat I datang ke rumah Tergugat karena ingin mengambil Sertifikat di Bank, namun tidak bisa karena harus dengan Tergugat selaku pemohon kredit, kemudian Penggugat I dan Tergugat bersama-sama ke Bank Jateng hanya untuk meminta rekening koran pinjaman ke Bank.

14) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 16 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah pencairan kredit tanggal 7 April 2017 yang mengajukan kredit ke Bank Jateng adalah Tergugat untuk membantu Penggugat I, sedangkan Penggugat I minta kepada Tergugat, untuk pelunasan hutang Penggugat I di kantor BPR BKK Magelang Rp.280.000.000,-, karena bila tidak terbayar rumah akan disita dan dilelang oleh Bank BPR BKK Magelang.

Bahwa Tergugat menyerahkan sendiri uang Rp. 280.000.000,- tersebut kepada Penggugat I, yang penghitungan uangnya dibantu kasir BPR BKK Magelang, setelah diproses di BKK, Tergugat dikasih Sertifikat asli SHM no. 2268 an. Ira Patilis/Penggugat II dan Surat Keterangan Roya dari Penggugat I, setelah itu Tergugat menyerahkan Sertifikat asli SHM no. 2268 dan Surat Keterangan Roya tersebut kepada staf Bank Jateng (Tatang), sehingga selisih uang yang dibayarkan Tergugat kepada Penggugat I di Bank BKK ternyata kwitansinya Rp. 228.291.704,-, dan Tergugat tidak tahu.

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



15) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 17, 18 dan 19 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah Penggugat I ingin meminta sertifikat kembali dengan hanya membayar Rp. 346.154.322,- sedangkan pinjaman di Bank Jateng Rp. 500.000.000,- selama 60 bulan dengan angsuran perbulan Rp.11.376.537,- sehingga jumlah yang harus dibayarkan Tergugat Rp. 682.592.220, . Setelah uang disetorkan, uang direkening tidak cukup untuk melunasi di Bank Jateng karena uang tersebut terdebit secara otomatis oleh system Bank untuk membayar tunggakan angsuran Tergugat yang tertunggak, atas hal tersebut Tergugat tidak dapat mengambil sertifikat.

Bahwa Surat Perjanjian tertulis Agustus 2018 tanggalnya kosong, dibuat di rumah Tergugat, dengan paksaan suami Penggugat I, dan karena saat itu ibu Tergugat yang tinggal serumah dengan Tergugat sedang sakit jantung, untuk menghindari agar tidak ada keributan, Tergugat menuliskan perjanjian dengan unsur paksaan tersebut yang kalimatnya didiktekan oleh Sdr. Sukriadi yang merupakan anggota TNI dan suami Penggugat I, namun yang sebenarnya surat tersebut dibuat pada tanggal 4 Agustus 2017 setelah Penggugat I menyetorkan sendiri uang senilai Rp. 346.000.000,- ke rekening Tergugat untuk mengambil sertifikat, Penggugat I hanya memperlihatkan kepada Tergugat bukti pembayaran tersebut, kemudian setelah itu Penggugat I beberapa kali ke rumah Tergugat untuk meminta sertifikat, namun Tergugat tidak dapat memberikannya karena uang direkening tidak cukup untuk melunasi di Bank Jateng, karena Tergugat memiliki tunggakan hutang sendiri di Bank dengan sistem debit otomatis, sehingga setelah Penggugat I menyetorkan uang senilai Rp. 346.000.000,- ke rekening Tergugat, maka

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



terdebet secara otomatis oleh system Bank untuk membayar tunggakan angsuran Tergugat yang tertunggak.

16) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 20 adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah uang yang disetorkan Penggugat I ke rekening Tergugat tersebut kemudian terpotong angsuran yang tertunggak secara otomatis dari system di Bank, dan karena Penggugat I meminta sertifikat kembali namun hanya mau membayar pokok pinjaman Tergugat saja, tanpa mau membayar bunganya.

17) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 21 dapatlah kami sampaikan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat saat ini sedang menjalani Pidana di Lembaga Pemasyarakatan Magelang atas LAPORAN dari PENGGUGAT dalam perkara No. 343/Pid/2021/PT.Smg. Jo. No. 26/Pid.B/2021/PN.Mgg, dengan vonis 1 (satu) tahun, 6 (enam) bulan.
- Bahwa selain itu juga Tergugat sedang menjalani pula atas adanya putusan Pengadilan TIPIKOR Semarang dalam perkara No. 82/Pid.Sus.TPK/2022/PN.Smg., dengan vonis hukuman Penjara 5 (lima) tahun, denda atau Penjara 2 (dua) bulan, dan uang pengganti atau Penjara 2 (dua) tahun, sehingga atas ketidakmampuan pembayaran denda dan penggantiian uang, menjadi penjara 7 (tujuh) tahun, 2 (dua) bulan.
- Bahwa sejak Tergugat sudah menjalani penahanan maka jelas mengalami kesulitan ekonomi karena semua kegiatan bisnisnya terhenti.

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



18) Bahwa Posita Gugatan angka 1 huruf d butir 22 adalah TIDAK BENAR dan Tergugat MENOLAK permintaan ganti rugi hal ini dikarenakan :

- Uang pencairan kredit yang diterima Tergugat Rp. 467.500.000,- telah digunakan sesuai permintaan Penggugat I untuk melunasi hutang Penggugat I di BPR BKK Magelang Rp. 280.000.000,- sisanya telah digunakan untuk membayar angsuran kredit dari bulan Mei 2017.

Bahwa uang Rp. 346.154.232,- yang disetorkan Penggugat I ke Bank Jateng untuk membayar pelunasan pinjaman tidak cukup, karena terdebit secara otomatis oleh system Bank untuk membayar tunggakan angsuran Tergugat yang tertunggak.

- Tanah dan bangunan ruko SHM no. 2268 atas nama Munawaroh /Tergugat saat ini masih menjadi jaminan di Bank Jateng / Turut Tergugat I, Para Penggugat saat ini masih menempati, menguasai dan menggunakan ruko tersebut untuk usaha dagang kelontong yang tentunya telah memberi keuntungan, yang bila dihitung sejak 7 April 2017 – Februari 2024 (6 tahun 10 bulan / 82 bulan) yang apabila dikalkulasi keuntungannya perbulan Rp 15.000.000,- yang jumlahnya Rp. 1.230.000.000,- sehingga Para Penggugat tidaklah dirugikan.

19) Bahwa posita Gugatan angka 1 huruf d butir 23 dan 24 adalah merupakan ranah Hukum Pidana yang sudah diputuskan sebagaimana Tergugat uraikan dalam jawaban ini butir 17 di atas.

20) Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang lain kami tolak dengan tegas

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Uraian dalam jawaban kami diatas mohon kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara *a quo* berkenan mengambil putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan Guagtan Para Penggugat untuk tidak di terima (*Niet ontvankelijk verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau:

Apabila majelis Hakim berpendapat lain Memohon putusan yang adil berdasarkan peradilan yang baik (*ex ae quo ex bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah memajukan eksepsi/jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan yang pada pokoknya menerangkan :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I.
2. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*/kabur

Bahwa formulasi gugatan pada posita dan petitum gugatan tidak relevan, dalam posita gugatan tidak disebutkan obyek sengketa / obyek gugatan secara jelas, sehingga petitum gugatan menjadi tidak bersesuaian, menjadikan gugatan kabur atau *obscur libel*.

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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)



Berdasarkan hal tersebut, gugatan Para Penggugat sebagai gugatan yang *Obscuur Libell*/ kabur, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan *a quo* untuk ditolak atau tidak diterima.

3. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa dalam posita dan petitum gugatan, Para Penggugat menuntut pembatalan perubahan Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik nomor 2268 desa Banjarnegoro kec. Mertoyudan Kab. Magelang a.n Munawaroh/Terugat kembali menjadi a.n Ira Patilis / Penggugat II di Pengadilan Negeri Mungkid Kab. Magelang, namun sesuai kompetensi Absolut Pengadilan, pembatalan sertifikat tanah bukan kewenangan Pengadilan Negeri, namun menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut, gugatan Para Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau tidak diterima.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas dalil gugatan Para Penggugat memenuhi unsur *Obscuur Libell*/kabur dan Pengadilan Negeri Mungkid Kab. Magelang tidak berwenang membatalkan pemegang hak / kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik, oleh karenanya gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

5. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 4 Januari 2024 kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I.

6. Bahwa pada posita gugatan angka 1. Legal Standing Penggugat dan Kronologis Perkara, dapat kami sampaikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa tidak benar dalil posita angka 1 huruf c, bahwa peralihan Sertifikat Hak Milik no.2268 Desa Banjarnegoro Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang, an. Ira Patilis kepada Tergugat telah benar dan sah.

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



2) Bahwa tidak benar dalil posita angka 1 huruf d angka 4), 5), 6) 7), 8), 9), 10) karena :

- Terkait pencairan pinjaman Tergugat ke Bank BPD KCP Pasar Rejowinangun Magelang/Turut Tergugat I dengan jaminan Sertifikat Hak Milik no. 2268 desa Banjarnegoro Kec. Mertoyudan Kab. Magelang seluas 132m2 an. Munawaroh/Tergugat, semula an. Ira Patilis Anggreyani/Penggugat II yang diterbitkan BPN Kab. Magelang/ Turut Tergugat II, didasarkan adanya pengajuan pinjaman Tergugat yang usahanya pengumpulan cabai kepada Turut Tergugat I dengan Permohonan Kredit tanggal 24 Maret 2017, disertai persyaratan kredit antara lain FC KTP, KK, Surat Nikah, Fc sertifikat, SPPT PBB, NPWP, pas foto, dilakukan survei dll.

- Bahwa atas pengajuan kredit Tergugat tersebut kemudian disetujui Turut Tergugat I dengan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit no. 4962/DK.02.01/097/1V/2017 tanggal 7 April 2017, dan selanjutnya—dilakukan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit no. 49 tanggal 7 April 2017 di Notaris Suharni, SH / Turut Tergugat III, antara Tergugat sebagai peminjam, Penggugat II sebagai Penjamin, dan Turut Tergugat I sebagai yang meminjamkan, dengan fasilitas kredit Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), jangka waktu 60 bulan terhitung sejak 7 April 2017, yang sebelum Akta Perjanjian Kredit ditandatangani, telah dibaca dan dijelaskan terlebih dahulu oleh Turut Tergugat III kepada Para Pihak.

- Bahwa setelah Para Pihak (Tergugat dan Penggugat II) menandatangani Akta Perjanjian Kredit no. 49, Tergugat kemudian datang ke kantor Turut Tergugat I Bank Jateng KCP Rejowinangun Magelang dengan membawa covernote untuk mengajukan pencairan kredit, dan setelah dilakukan proses di Bank, Tergugat dikenakan biaya provisi, administrasi dan biaya notaris, sehingga

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



kredit yang diterima Tergugat Rp.467.500.000,- (empat ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa setelah itu Tergugat, Para Penggugat, Turut Tergugat I (yang diwakili Sdr. Tatang) datang ke Bank BPR BKK Kota Magelang untuk melunasi pinjaman Penggugat I / Nur Hidayati di Bank BPR BKK Kota Magelang, yang sebelumnya telah dikonfirmasi petugas Bank Jateng ke Bank BKK bahwa pelunasan pinjaman Penggugat I di BKK Magelang Rp. 280.000.000,-, kemudian uang pelunasan dihitung petugas di mesin BKK, dilakukan Roya dan Penggugat I /Nur Hidayati mengambil Agunan Sertifikat Hak Milik no. 2268 an. Ira Patilis dari BPR BKK Kota Magelang, kemudian diberikan kepada Tergugat dan Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik no. 2268 desa Banjarnegoro Kec. Mertoyudan Kab. Magelang dan Surat Keterangan Roya no. 63/BPR BKK/IV/2017 tanggal 7 April 2017 kepada Turut Tergugat I untuk dijadikan jaminan hutang Tergugat di Bank BPD Jateng KCP Rejowinangun Magelang.
- Turut Tergugat I tidak mengetahui bila pelunasannya tertulis di kwitansi menjadi Rp.228.291.704,- namun informasi petugas Bank BKK ada keringanan bunga.
- Bahwa atas pinjaman Tergugat tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I no. 03343/2017 oleh Turut Tergugat II, untuk menjamin pelunasan hutang Tergugat dengan Pemegang Hak Tanggungan Turut Tergugat I.

7. Bahwa tidak benar dalil posita Gugatan Para Penggugat angka 3 halaman 11 tentang Hubungan Hukum dengan Turut Tergugat, khususnya pada huruf a, dapat kami sampaikan sebagai berikut :

- Bahwa keberadaan jaminan Sertifikat Hak Milik no. 2268 Desa Banjarnegoro Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang seluas 132 m2 an. Munawaroh/Tergugat, yang semula a.n Ira Patilis

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Anggreyani/Penggugat II, berada pada Turut Tergugat I karena adanya pengajuan kredit yang diajukan Tergugat kepada Turut Tergugat I tanggal 24 Maret 2017 dan didasarkan Akta Perjanjian Kredit no. 49 tanggal 7 April 2017 yang dibuat Notaris Suharni, SH / Turut Tergugat III, antara Tergugat sebagai peminjam/Debitur, Penggugat II sebagai Penjamin, dan Turut Tergugat I sebagai yang meminjamkan, atas fasilitas kredit yang diberikan Turut Tergugat I kepada Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 bulan terhitung sejak 7 April 2017.

- Bahwa atas pinjaman Tergugat tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I no. 03343/2017 yang diterbitkan Turut Tergugat II, untuk menjamin pelunasan hutang Debitur/Tergugat dengan Pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Kantor Cabang Pembantu Pasar Rejowinangun Magelang /Turut Tergugat I dengan benar dan sah serta bukan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa Turut Tergugat I dapat membantu menyerahkan Sertifikat Hak Milik no. 2268 Desa Banjarnegoro Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang an. Munawaroh /Tergugat sesuai ketentuan manakala ada pelunasan pembayaran.

8. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil gugatan angka 7 karena Turut Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat, oleh karenanya Turut Tergugat I menolak membayar uang paksa/*dwangsom*. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dalil posita dan petitum Gugatan Para Penggugat *a quo* tidak benar, tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum, oleh karenanya Gugatan *a quo* patut untuk ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak diterima.

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
3. Menghukum Para Penggugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara *a quo*.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah memajukan eksepsi/jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan yang pada pokoknya menerangkan :

I. Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- 1) Bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, tindakan Turut Tergugat II melakukan pencatatan peralihan hak dan melekatkan hak tanggungan pada Tanah Hak Milik 2268/Banjarnegoro berdasarkan adanya Akta Jual Beli dan Akta Hak Tanggungan yang dibuat oleh PPAT Dyah

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Wulansari, S.H., M.Kn selaku PPAT se-Kabupaten Magelang, sehingga dengan tidak diikutsertakannya PPAT Dyah Wulansari, S.H., M.Kn sebagai para pihak dalam perkara ini.

2) Bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 2268/Banjarnegoro luas 132 m², yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Munawaroh, bahwa Tergugat dalam perolehan Hak Milik No. 2268/Banjarnegoro ialah melalui proses jual beli yang menjadikan hak milik a quo adalah harta bersama dengan suami Tergugat, akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak sedikitpun menjelaskan status suami Tergugat apakah masih hidup ataupun sudah meninggal, sehingga gugatan Penggugat secara jelas telah Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena telah lalai dalam penyusunan gugatan dalam perkara a quo.

1. Kompetensi Absolut

1. Bahwa Penggugat menyampaikan pada petitum angka 7 "Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan perubahan nama pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2268/Banjarnegoro semula atas nama Penggugat II dan saat ini menjadi atas nama Tergugat...." dimana penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2268/Banjarnegoro merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga tuntutan sebagaimana petitum angka 7 merupakan gugatan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

2. Bahwa pembatalan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 2268/Banjarnegoro luas 132 m², yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Munawaroh dan saat ini statusnya dilekati Hak Tanggungan Nomor 03343/2017 berdasarkan Akta Hak Tanggungan Nomor 408/2017 tanggal 28 Juli 2017.
2. Bahwa tindakan Turut Tergugat II yang melakukan pencatatan peralihan hak atas Tanah Hak Milik No. 2268/Banjarnegoro luas 132 m², yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang yang semula tercatat atas nama Penggugat II menjadi atas nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 249/2017 tanggal 6 Mei 2017 yang dibuat oleh PPAT Dyah Wulansari, S.H., M.Kn selaku PPAT se-Kabupaten Magelang dan menerbitkan Hak Tanggungan Nomor 03343/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 408/2017 tanggal 28 Juli 2017 oleh PPAT Dyah Wulansari, S.H., M.Kn selaku PPAT se-Kabupaten Magelang telah sesuai dengan prosedur dan persyaratan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 tahun sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik.

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

III. Petitum :

1. Menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa yang Turut Tergugat II kemukakan pada Eksepsi mohon tetap menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 2268/Banjarnegoro luas 132 m², yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang tercatat atas nama Munawaroh dan saat ini statusnya dilekati Hak Tanggungan Nomor 03343/2017 berdasarkan Akta Hak Tanggungan Nomor 408/2017 tanggal 28 Juli 2017.
4. Bahwa tindakan Turut Tergugat II yang melakukan pencatatan peralihan hak atas Tanah Hak Milik No. 2268/Banjarnegoro luas 132 m², yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang yang semula tercatat atas nama Penggugat II menjadi atas nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 249/2017 tanggal 6 Mei 2017 yang dibuat oleh PPAT Dyah Wulansari, S.H., M.Kn selaku PPAT se-Kabupaten Magelang dan menerbitkan Hak Tanggungan Nomor 03343/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 408/2017 tanggal 28 Juli 2017 oleh PPAT Dyah Wulansari, S.H., M.Kn selaku PPAT se-Kabupaten Magelang telah sesuai dengan prosedur dan persyaratan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 tahun sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik..

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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)



5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah memajukan eksepsi/jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan yang pada pokoknya menerangkan :

A. Dalam Eksepsi

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam gugatannya Penggugat pada Subyek Hukum telah dengan tegas mencatumkan klient kami SUHARNI,SH (Notaris) sebagai Turut Tergugat II sedangkan dalam posita gugatan pada halaman 4 point (7) menyebutkan kalau Turut Tergugat III adalah Sdr. Tatang bukan Suharni,SH (notaris) hal ini disebutkan dengan jelas dalam posita gugatannya yang berbunyi : ...sedangkan agunan sertifikat Hak milik sertifikat Nomor 2258 an Penggugat II dibawa oleh Tergugat dan Pihak Turut Terguat III an. Sdr.Tatang untuk agunan di Bank BPD Jateng KCP Rejowinangun., sehingga gugatan ini layak dinyatakan sebagai gugatan salah alamat (ERROR IN PERSONA) karena pihak dalam posita gugatan tidak ada hubungan hukum dengan atau bukan pihak Turut Tergugat III, oleh karena itu sudah selayaknya jika gugatan Para Penggugat dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa jelas dalam Subyek Hukum telah dengan tegas mencatumkan klient kami sebagai Turut Tergugat III sedangkan dalam posita gugatan pada halaman 4 point (8 dan 9) menyebutkan kedudukan klient kami sebagai Turut Tergugat II bukan sebagai Turut Tergugat III, sehingga jelas terlihat jika gugatan Para Penggugat kacau, tidak sinkron dan tidak konsisten oleh karenanya sudah selayaknya jika

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



gugatan Para Penggugat dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima
(*Niet Onvankelijk verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat kecuali sepanjang apa yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III.
3. Bahwa Turut Tergugat III tidak akan menanggapi dalil Para Penggugat yang tidak berkenaan dengan Turut Tergugat III;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara di atas, maka atas perkenan majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
- Meemutuskan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

ATAU apabila mejelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Menimbang, bahwa Penggugat terhadap eksepsi/jawaban itu telah mengemukakan (*upload*) secara elektronik repliek dan Tergugat maupun para turut Tergugat mengajukan Duplik secara elektronik;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum dalam bentuk Tergugat menggunakan uang sisa pinjaman milik Penggugat-I sejumlah Rp271.708.296 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah) tanpa seijin Penggugat-I dan menggunakan uang pelunasan Penggugat-I yang ditiptkan kepada Tergugat sejumlah Rp346.154.232 (tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh empat ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah) tanpa seijin Penggugat-I serta memalsukan tanda tangan Penggugat-II pada kwitansi dalam proses jual beli antara Penggugat-II dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut

Bahwa gugatan Penggugat meminta untuk pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2268 atas nama Munawaroh yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

2. Petitum saling bertentangan ;

Bahwa petitum bertentangan dalam bentuk petitum 5 Penggugat meminta agar Tergugat melunasi hutang kepada Turut Tergugat I, petitum 6 Penggugat meminta Turut Tergugat I mengembalikan dan menyerahkan

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No.2268 kepada Penggugat II dan petitum 7 Penggugat meminta pembatalan perubahan nama dari nama Tergugat kepada nama Penggugat II;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur

Bahwa formulasi gugatan pada posita dan petitum gugatan tidak relevan, tidak menyebutkan obyek sengketa sehingga petitum tidak bersesuaian ;

2. Kompetensi Absolute ;

Bahwa Para Penggugat menuntut pembatalan perubahan Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik nomor 2268 desa Banjarnegoro kec. Mertoyudan Kab. Magelang a.n Munawaroh/Tergugat kembali menjadi a.n Ira Patilis / Penggugat II di Pengadilan Negeri Mungkid Kab. Magelang yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan kurang pihak karena tidak menyertakan PPAT Dyah Wulansari, S.H., M.Kn selaku PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ;

2. Kompetensi Absolute ;

Bahwa Penggugat meminta pembatalan perubahan nama di dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2268 a.n. Munawaroh menjadi Penggugat II yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Error in Persoon

Bahwa di dalam identitas Turut Tergugat III, Penggugat mencantumkan identitasnya Suharni, S.H., M.Kn namun di halaman 4 point (7), Penggugat menyebutkan identitas Turut Tergugat III Sdr. Tatang ;

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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)



2. Gugatan Kabur ;

Bahwa di dalam identitas Turut Tergugat III sebagai Turut Tergugat III, sedangkan dalam posita gugatan pada halaman 4 point (8 dan 9) Pengugat menyebutkan identitas Turut Tergugat III sebagai Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Para Penggugat mengajukan repliek yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Mungkid berwenang memeriksa perkara aquo karena perkara aquo murni sengketa keperdataan melawan hukum karena Tergugat tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat telah menggunakan uang pinjaman dari Turut Tergugat I yang diatas namakan Tergugat, padahal Tergugat mengetahui bahwa Para Penggugat hanya meminjam nama Tergugat (*Perjanjian Nominee*);

2. Gugatan kabur

Bahwa Penggugat telah secara cermat, jelas dan lengkap serta sistematis dan terstruktur menyusun uraian unsur-unsur perbuatan melawan hukum sehingga tidak ada kekaburan di dalamnya;

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa dalam prinsip hukum acara perdata hanya pihak Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil repliek Para Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan dupliek-dupliek yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ada mengenai kewenangan mengadili absolute (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi mengenai kewenangan mengadili absolute (kompetensi absolut) tersebut;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang menjadi pokok permasalahan terkait dengan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah berkenaan dengan petitum ke-7 gugatan Penggugat yang berbunyi :

"Memerintahkan kepada Turut Tergugat-II untuk membatalkan perubahan nama pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis yang saat ini berubah menjadi a.n. Munawaroh sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 tersebut kembali kepada atas nama Ira Patilis (Penggugat-II) selaku satu-satunya pemilik sah atas sertifikat tersebut";

Menimbang, bahwa dari rumusan petitum ke-7 yang demikian maka Majelis Hakim memaknainya sebagai pembatalan proses balik nama (*levering juridische*) pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Munawaroh. Terhadap proses balik nama atau yang dibahasakan Para Penggugat sebagai *"perubahan nama pemegang hak atas sertifikat"* telah terang diatur di dalam pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan pasal tersebut terang dikatakan bahwa pejabat yang berwenang untuk mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik adalah Kepala Kantor Pertanahan. Sebelum Majelis Hakim menerangkan siapakah Kepala Kantor Pertanahan tersebut

Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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)



maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menerangkan hak menguasai negara atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi :

"Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal ini maka negara berwenang untuk mengatur tentang pendaftaran dan peralihan hak atas tanah di Indonesia. Adapun di dalam ketentuan pasal 19 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria organ negara yang berwenang mengatur urusan tersebut adalah Pemerintah (eksekutif) dalam hal ini diwakili oleh kementerian agraria. Berdasarkan ketentuan pasal 2 Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 17 tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang berbunyi :

"Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara";

Menimbang, bahwa dengan kalimat *"mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan"* artinya Kementerian Agraria dan Tata Ruang merupakan badan tata usaha negara, sehingga secara *mutatis mutandis* menteri agraria merupakan pejabat tata usaha negara hal ini sejalan dengan pengertian di dalam pasal 1 ayat (8) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa dengan demikian secara otomatis bahwa segala keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat tersebut menjadi keputusan pejabat tata usaha negara. Sedangkan Badan Pertanahan Nasional itu sendiri berdasarkan pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 38 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan berbunyi :

"Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional";

Menimbang, bahwa artinya disini Badan Pertanahan Nasional berserta kantor-kantor wilayahnya di daerah merupakan representasi dari kementerian agraria dalam melakukan fungsi dan tugasnya dibidang agraria. Sehingga secara otomatis Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional merupakan representasi dari Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang artinya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional merupakan pejabat tata usaha negara sehingga dengan sendirinya segala macam bentuk sertifikat yang ditanda tangannya dalam rangka menjalankan fungsi dan tugasnya dibidang agraria merupakan keputusan pejabat tata usaha negara termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Munawaroh yang merekam proses pendaftaran dan peralihan hak milik atas tanah di dalamnya;

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas adalah beralasan hukum jika Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bahwa *"Memerintahkan kepada Turut Tergugat-II untuk membatalkan perubahan nama pemegang hak atas*

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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)



Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 a.n. Ira Patilis yang saat ini berubah menjadi a.n. Munawaroh sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 2268 tersebut kembali kepada atas nama Ira Patilis (Penggugat-II) selaku satu-satunya pemilik sah atas sertifikat tersebut". Adalah petitum yang mengandung dasar sengketa tata usaha negara, sehingga secara mutatis mutandis hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Mungkid. Hal ini senada dengan yang digariskan Mahkamah Agung RI di dalam SEMA Nomor 10 tahun 2020 yang berbunyi :

"Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak berkekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (PTUN)";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terkait dengan Pengadilan Negeri Mungkid tidak berwenangan/tidak berkompetensi secara absolut untuk mengadili perkara aquo adalah beralasan sehingga harus dikabulkan. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Mungkid tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kompetensi absolut telah di kabulkan maka terhadap eksepsi lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan absolut Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mungkid tidak berwenang mengadili perkara ini ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp273.000 (dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid, pada hari Senin, tanggal 29 April 2024, oleh kami, Asri, S.H, sebagai Hakim Ketua, Aldarada Putra, S.H. dan Alfian Wahyu Pratama, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Mkd tanggal 4 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh R. Rudi Harsojo, S.H, Panitera Pengganti, dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mungkid kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat maupun kuasa turut Tergugat I, kuasa turut Tergugat II serta kuasa turut Tergugat III pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aldarada Putra, S.H.

Asri, S.H.

Alfian Wahyu Pratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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

R. Rudi Harsojo, S.H.

Biaya Perkara :

| | | |
|----|-------------------|--------------|
| 1. | Biaya Pendaftaran | : Rp30.000 |
| 2. | Administrasi | : Rp75.000 |
| 3. | Biaya Panggilan | : Rp108.000 |
| 4. | PNBP | : Rp40.000 |
| 5. | Materai | : Rp10.000 |
| 6. | Redaksi | : Rp10.000 + |

Jumlah

Rp273.000 (dua ratus tujuh puluh tiga ri
bu rupiah).

Halaman 51 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2024/PN Mkd

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)