



PUTUSAN

Nomor 81/Pdt/2015/PT.Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara : -----

**PIMPINAN CABANG BANK TABUNGAN NEGARA KAB. PATI ; --**

Alamat kantor Jl. Jendral Sudirman No. Kab. Pati ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1. WIDI HARDJUNI, SH. ; -----
2. WILSON LIE SIMATUPANG, SH ;MH. ; -----
3. JUNEIDI, SH ; -----
4. INDRA ARIGAN, SH ; -----
5. FERI ADITYO, SH ; -----
6. MOH. KURNIAWAN SIDIQ, SH ; -----
7. HERU KRISTianto, SH ; -----
8. SENTOT HARIYADI ; -----
9. RAHAJENG RETNO ARIYANTI, SH ; -----

Kesemuanya pegawai yang bertugas dibagian Hukum pada PT.

Bank Tabungan Negara (Tbk) kantor pusat beralamat di Menara Bank BTN lantai 14 Jl. Gajah Mada No.1 Jakarta Pusat 10130 Indonesia dan kantor cabang Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Februari 201 ; -----

Sekarang sebagai **Pembanding**, semula sebagai **Tergugat IV**;

**M e l a w a n**

**MADI UTOMO**; -----

Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Karangawen Rt.009 Rw.II Kecamatan Tambakromo, Kabupaten Pati “ : -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1. DARSONO, , SH. ; -----
2. TEGUH WIJAYA IRWANTO, SH. ; -----

Hal 1 dari 10 hal Put.No.81Pdt/2015/PT.Smg



Keduanya Advokat pada Kantor Hukum "Darsono, SH dan Rekan"  
berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 18 Nopember 2013  
Sekarang sebagai **Terbanding**, semula sebagai **Penggugat**; ----

**Dan**

1. **SUNGKONO**; -----  
Pekerjaan wiraswasta/petani, bertempat tinggal di  
Dusun Bogorame, Desa Bogotanjung Rt.03 Rw, III,  
Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati ; -----
2. **SUPARMi**; -----  
Pekerjaan wiraswasta/petani, bertempat tinggal di  
Dusun Bogorame, Desa Bogotanjung Rt.03 Rw, III,  
Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati ; -----
3. **REKOWARNO**; -----  
Pekerjaan Notaris, alamat kantor Jln. Dr. Susanto  
nomor 37 Pati ; -----  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Hs HASIBUAN,  
Advokad, kantor Jl. Mawar nomor 40, Perumda  
Sukoharjo Kec. Margorejo, Pati, Kab Pati, berdasarkan  
surat kuasa khusus bertanggal 19 Februari 2014 dan  
tanggal 04 April 2014 ; -----  
Sekarang sebagai **Turut Terbanding**, semula sebagai  
**Tergugat I s/d III**; -----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi  
Semarang tanggal 04 Maret 2015 Nomor 81/Pdt/2015/PT.Smg.,  
tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili  
perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan  
Pengadilan Negeri Pati dan semua surat-surat yang berkaitan  
dengan perkara tersebut ; -----

*Hal 2 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg*



**TENTANG DUDUK PERKARNYA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 12 NOPEMBER 2014 Nomor 88/Pdt.G/2014/PN.Pt. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI : -----**

1. Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima; -----

**DALAM POKOK PERKARA : -----**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan Sah Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II atas bidang tanah Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Kwitansi tertanggal 05 Januari 2013 atas bidang-bidang tanah sebagai berikut : -----
  - a. SHM nomor : 695, berupa Tanah Pekarangan, atas nama : Sungkono, yg terletak di Desa Bogotanjung, Kec.Gabus, Kab. Pati seluas : 667 m<sup>2</sup> dgn batas-batas sbb : -----

Batas utara	: tanah milik Suparmi ; -----
Batas selatan	: jalan Desa ; -----
Batas barat	: Saluran Air / tanah Milik Karno. ; -----
Batas Timur	: Jalan / Tanah Milik Iksan ; -----
  - b. SHM nomor : 698, berupa Tanah Pekarangan, atasnama Suparmi, yg terletak di Desa Bogotanjung, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati seluas : 652 m<sup>2</sup>, dg batas-batas sbb : -----

Batas utara	: tanah milik Daryati ; -----
Batas selatan	: tanah milik Sungkono ; -----
Batas barat	: tanah milik Harto dan karno ; -----
Batas Timur	: Jalan / tanah milik Iksan ; -----
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membebankan tanah Objek Sengketa dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Akta Hak Tanggungan sebagaimana dibuat oleh Tergugat III, sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 277/2013 dan Akta Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris

Hal 3 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekowarno nomor : 2120/2013 terhadap SHM nomor : 695 atas nama Sungkono, seluas : 667 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bogotanjung, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 278/2013 dan Akta Hak Tanggungan pada Notaris Rewarno nomor : 2081/2013 terhadap tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM nomor : 698, atasnama Suparmi, seluas : 652 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bogotanjung, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, tanpa persetujuan dan seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum; -----

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat III yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 277/2013 dan Akta Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris Rewarno nomor : 2120/2013 terhadap SHM nomor : 695 atas nama Sungkono, seluas : 667 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bogotanjung, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 278/2013 dan Akta Hak Tanggungan pada Notaris Rewarno nomor : 2081/2013 terhadap tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM nomor : 698, atasnama Suparmi, seluas : 652 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bogotanjung, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, tanpa persetujuan dan seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ; -----
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Akta Hak Tanggungan yang dibuat oleh Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 277/2013 dan Akta Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris Rewarno nomor : 2120/2013 terhadap SHM nomor : 695 atas nama Sungkono, seluas : 667 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bogotanjung, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, -----
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 278/2013 dan Akta Hak Tanggungan pada Notaris Rewarno nomor : 2081/2013 terhadap tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM nomor : 698, atasnama Suparmi, seluas ; 652 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bogotanjung, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati,; -----

Hal 4 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg



7. Menghukum kepada Tergugat III untuk membuat Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II atas bidang tanah Objek Sengketa ; -----
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang menerima Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Akta Hak Tanggungan atas tanah Objek Sengketa sebagaimana dibuat oleh Tergugat III sebagai Perbuatan Melawan Hukum ; -----
9. Menghukum kepada Tergugat IV untuk menyerahkan sertifikat tanah Objek Sengketa kepada Penggugat; -----
10. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan pada bidang tanah Objek Sengketa, untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong ; -----
11. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari dari keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini, sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.106.000,- (tiga juta seratus enam ribu rupiah); -----
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya; -----

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 18 November 2014 Tergugat IV / Pembanding melalui kuasanya mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 12 NOPEMBER 2014 Nomor 88/Pdt.G/2013/PN.Pt. ; -----

Membaca, Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri tersebut, yang isinya menerangkan bahwa 25 November 2014 dan tanggal 26 November 2014, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada kuasa Turut Terbanding Tergugat I s/d III dan kepada kuasa Terbanding / Penggugat ; -----

Hal 5 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg



Membaca, Memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat IV /  
Pembanding yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi  
Jawa Tengah di Semarang bertanggal 13 Februari 2015 dan  
diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal  
24 Februari 2015, memori banding tersebut telah diberitahukan dan  
diserahkan salinannya kepada pihak lawannya dengan seksama  
masing-masing pada tanggal 25 Februari 2015 ; -----

Membaca, Kontra memori banding dari Kuasa Hukum  
Penggugat / Terbanding yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan  
Tinggi Jawa Tengah di Semarang melalui Ketua Pengadilan Negeri  
Pati bertanggal 26 Februari 2014 dan diterima di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Pati tanggal 03 Maret 2015, kontra memori  
banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya  
kepada pihak lawannya dengan seksama pada tanggal 03 Maret  
2015 dan tanggal 16 Maret 2015 ; -----

Membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara  
masing-masing bertanggal 22 Januari 2015 dan tanggal 29 Januari  
2015 yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak  
berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas  
perkara di Pengadilan Negeri Pati sebelum dikirim ke Pengadilan  
Tinggi Semarang; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh  
kuasa Pembanding semula Tergugat IV telah diajukan dalam  
tenggang waktu dan dengan cara yang sesuai dengan ketentuan  
dan syarat-syarat menurut Undang-Undang, oleh karena itu  
permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat IV  
didalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai  
berikut : -----

Hal 6 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg





- bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil keputusan tidak memenuhi persyaratan yuridis formal sebagai Akta PPAT ; -----
- bahwa Tergugat IV / Pembanding tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
- bahwa Tergugat IV / Pembanding merupakan Kreditur yang beritikad baik yang bertindak selaku kreditur Preferen berdasarkan adanya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) ; ----
- bahwa Tergugat IV / Pembanding tidak sepatasnya ditarik sebagai Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding / Tergugat IV tersebut, Terbanding / Penggugat pada pokoknya telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut : -----

- bahwa dari keberatan Pembanding tidak beralasan menurut hukum, karena terhadap faktanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ; -----
- bahwa Majelis Hakim telah tepat dalam memeriksa mengenai fakta hukumnya dan oleh karenanya terhadap keberatan dari Pembanding untuk dikesampingkan dan mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk mutatis mutandis menerapkan pertimbangan yang sama ; -----
- bahwa dalam persidangan dan dari alat bukti surat yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat IV pada pokoknya membuktikan bahwa dirinya menguasai objek sengketa dengan adanya Akta Hak Tanggungan, oleh karenanya sudah sepatasnya Pembanding / Tergugat IV untuk ditarik sebagai pihak ; -----
- bahwa dengan demikian bahwa memori banding Pembanding/Tergugat IV haruslah dikesampingkan, karena hanya merupakan pengulangan sebagaimana dalam proses persidangan, dan mohon kepada Majelis Hakim Tingkat

Hal 7 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg



- Banding untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 12 NOPEMBER 2014 Nomor 88/Pdt.G/2013/PN.Pt., tersebut ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang meliputi berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 12 NOPEMBER 2014 Nomor 88/Pdt.G/2013/PN.Pt., yang dimohonkan banding, dan memperhatikan juga memori banding dari Pembanding / Tergugat IV demikian juga kontra memori banding dari Terbanding / Penggugat pada hakekatnya memori banding dari Pembanding / Tergugat IV hanyalah merupakan pengulangan dari fakta-fakta yang diajukan baik dalam jawaban maupun kesimpulannya, dan mengenai hal tersebut keseluruhannya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan lengkap dan tepat dalam pertimbangan hukumnya baik dalam eksepsi, maupun dalam pokok perkara, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri juga dalam menjatuhkan putusan ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 12 NOPEMBER 2014 Nomor 88/Pdt.G/2013/PN.Pt., haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Tergugat IV tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Memperhatikan akan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

Hal 8 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg





**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat IV; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 12 NOPEMBER 2014 Nomor 88/Pdt.G/2013/PN.Pt., yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Tergugat IV / Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; --

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan pada hari **RABU**, tanggal **08 APRIL 2015** oleh kami **CHAIRIL ANWAR, S.H.,M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, **HARI ALMUSAHADI, S.H.** dan **ALFRED PANGALA BARATA RANDA, S.H.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Anggota, pada hari dan tanggal itu juga putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **FEBRI ANGGORO PURNOMO, S.H.M.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara. -----

Para Hakim Anggota

Ketua Majelis,

1. HARI ALMUSAHADI, SH.

CHAIRILANWAR, S.H.M.H

2. ALFRED PANGALA BARATA RANDA, SH

Panitera Pengganti,

FEBRI ANGGORO PURNOMO, SH.MH

Hal 9 dari 10 hal Put.No.81/Pdt/2015/PT.Smg



Biaya – biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-

Rp. 150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah )