



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. SUDAINI, Bertempat tinggal RT. 01 Dusun Sido Mulyo, Kelurahan Batu Putih, Kecamatan Pelawan, Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOSEP ARJUNA P. SIMALANGO, S.H., dan SONNY JANTRI PUTRA PARDEDE, S.H., Advokat pada kantor "JOSEP ARJUNA P. SIMALANGO, SH & PARTNERS (JAPSP)" beralamat kantor di Jl. TP. Sriwijaya Nomor 35 RT. 02, Kelurahan Beliung, Kecamatan Alambarajo, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 3 Juni 2023, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

PT BANK DANAMON INDONESIA, Berkedudukan di di Menara Bank Danamon Jl. H. R. Rasuna Said Blok C No. 10 Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan 12920, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

YUSMANIAR, Bertempat tinggal Sri Pelayang RT. 03 Kelurahan Sarolangun Kembang, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

ANTON SUJARWO, Bertempat tinggal Sri Pelayang RT. 03 Kelurahan Sarolangun Kembang, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, yang selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAMBI, Berkedudukan di Jl. Dr. Sutomo No. 17 Kota

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi 36113, yang selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 7 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun tertanggal 8 Juni 2023 dengan Register Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl, telah mengajukan Permohonan dengan dalil-dalil Gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa sekira awal bulan Juli tahun 2011, teman Penggugat bernama Muin datang bersama dengan karyawan TERGUGAT I atas nama Herdian ke rumah Penggugat untuk menawarkan membeli 3 bidang tanah yaitu dengan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II serta Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III yang dilelang melalui TURUT TERGUGAT dan kemudian Penggugat bertanya di mana letak objek yang akan dilelang itu dan diberitahu lokasi 3 bidang tanah yang ditawarkan dengan luas total sekitar 4 Ha. Selanjutnya pihak karyawan Bank Danamon Mikro Sarolangun memberi tahu harga tanah tersebut seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Kemudian Pemohon meminta waktu untuk berpikir terlebih dahulu;
2. Bahwa kemudian setelah 2 minggu, Sdr. Muin dan Herdian karyawan TERGUGAT I datang untuk menanyakan mengenai jadi tidaknya membeli objek agunan yang akan dilelang tersebut dan Pemohon menjawab bila harga Rp200.000.00,00 (dua ratus juta rupiah) maka Pemohon mau membelinya. Kemudian Herdian pun berkata akan merundingkan dengan bosnya terlebih dahulu;
3. Bahwa selanjutnya 10 hari kemudian Herdian bersama Sarwingsih (TERGUGAT I) datang dengan membawa Memorandum Review Penyelesaian Kredit (WRPK) dan berkata sudah disetujui pimpinan Bank Danamon dari Jakarta, Jambi dan Palembang dengan harga Rp200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan Penggugat menjawab setuju untuk membeli dan kemudian Sdr. Herdian dan Sarwingsih pulang;
4. Bahwa selanjutnya sekira 10 (sepuluh) hari kemudian Herdian dan Narisman Sarwingsih datang ke rumah saya dan mengatakan saya memenangkan

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl



lelang dengan menunjukkan surat pengumuman jadwal lelang di Kantor Turut Tergugat kemudian saya langsung membayar dengan rincian Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) saya bayar terlebih dahulu untuk mengikuti proses lelang dan Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) setelah ada pemberitahuan pemenang lelang. Kemudian Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sisanya dibayar kepada Herdian dan Narisman Sarwingsih (Karyawan Tergugat I) dengan dibuatkan kwitansi dengan digabungkan total pembayaran sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh Sdr. Fendi dan Jito;

5. Bahwa kemudian Penggugat dibuatkan Surat Keterangan Pemenang Lelang tertanggal 29 Juli 2011 yang ditandatangani oleh Narisman Sarwingsih (perwakilan TERGUGAT I) dan Penggugat. Setelahnya Herdian mengatakan untuk Sertipikat Hak Milik dari objek tersebut akan diberikan besok harinya di kantor TERGUGAT I akan tetapi pada saat keesokan harinya PENGGUGAT ke Kantor TERGUGAT I akan tetapi Herdian mengatakan petugas yang memegang SHM agunan lelang sedang cuti dan kemudian meminta Penggugat diminta untuk datang seminggu kemudian;
6. Bahwa seminggu kemudian Penggugat datang ke kantor cabang menemui kepala Bank TERGUGAT I atas nama Afrizal dan rekannya Sdr. Erpan, dan saya menjelaskan tentang permasalahan ini dan Sdr. Afrizal terkejut sehingga kemudian menghubungi Sdr. Herdian dan Sdr. Narisman Sarwingsih yang ternyata sudah kabur tidak bekerja lagi pada Bank Danamon Mikro Sarolangun;
7. Bahwa akibat dari permasalahan tersebut selanjutnya Kepala Bank Danamon Sarolangun membuat surat keterangan yang mana isinya Pihak TERGUGAT I akan membantu menyelesaikan permasalahan dgn Penggugat akan tetapi sampai saat ini Bank Danamon Mikro Sarolangun sudah tutup permasalahan mengenai SHM ini belum juga dibantu untuk diselesaikan;
8. Bahwa oleh karena Bank Danamon Mikro SAROLANGUN telah tutup oleh karena itu Penggugat berpendapat Tergugat I selaku pusat kegiatan seluruh Bank Danamon dan unit usahanya adalah pihak yang wajib bertanggungjawab dalam permasalahan ini dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
9. Bahwa terhadap lahan/tanah objek lelang tersebut tidak lama setelah menerima surat keterangan pemenang lelang Penggugat segera menguasainya sampai dengan saat ini dan sekira tahun 2013 Penggugat menanam lahan objek sengketa dengan tanaman karet;

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl



10. Bahwa sekira awal bulan Mei 2012, Penggugat mengetahui adanya kesepakatan perdamaian antara Tergugat I yang diwakili oleh Sdr. Afrizal dan Sdr. Abdurahim dengan Tergugat II yang ditandatangani pada tanggal 25 April 2012 dimana pada intinya Tergugat I telah mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II serta Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III objek agunan kepada Tergugat II;

11. Bahwa tindakan Tergugat I yang melakukan perbuatan mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II serta Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III kepada TERGUGAT II bukan kepada Penggugat serta TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menguasai SERTIPIKAT Hak Milik objek sengketa merupakan perbuatan yang merugikan Penggugat sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa akibat tindakan Tergugat I tersebut telah menimbulkan kerugian materil dan Immateril yang sangat besar bagi Penggugat dan sudah sangat wajar untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayarnya secara tanggung renteng kepada Penggugat, yaitu:

Bahwa adapun kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

- Penggugat sudah menyerahkan uang sejumlah Rp200.000.00,00 (dua ratus juta rupiah) kepada pihak Tergugat I akan tetapi sampai saat ini Penggugat tidak bisa memangn Sertipikat Hak Milik Objek sengketa tersebut;

- Harga Tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II serta Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III, yang apabila dijual maka harganya adalah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- sehingga jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);

b. Bahwa adapun kerugian immateril yang ditimbulkan yang tidak dapat dihitung secara materil sebenarnya, akan tetapi untuk lebih memudahkan jalannya perkara ini maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan kerugian immateril Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);



13. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini dan untuk menjamin agar tidak beralihnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat II dan Tergugat III kepada pihak lain, maka perlu diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Sertifikat tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II dan Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III;
14. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang sudah melakukan penyetoran sejumlah uang kepada Tergugat I dan diperkuat dengan surat keterangan pemenang lelang merasa dirugikan akibat perbuatan Tergugat I yang tidak memberikan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II serta Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III kepada Penggugat akan tetapi malah menyerahkan kepada Tergugat I;
15. Bahwa Pengajuan Gugatan ini didukung oleh bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah seharusnya putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Para Penggugat dengan ini memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan
2. Memerintahkan kepada Tergugat 1 untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II dan Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III.
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam provinsi, terhitung sejak putusan ini di ucapkan hingga dilaksanakan kepada Penggugat.

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat keterangan pemenang lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat I;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa sesuai dengan dengan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III berdasarkan surat keterangan pemenang lelang;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II dan Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III kepada Penggugat selaku pemenang lelang tetapi menyerahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menerima Sertifikat Hak Milik Objek sengketa dari Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian secara tanggung renteng kepada Para Penggugat, yaitu:

a. Bahwa adapun kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

- Penggugat sudah menyerahkan uang sejumlah Rp200.000.00,00 (dua ratus juta rupiah) kepada pihak Tergugat I akan tetapi sampai saat ini Penggugat tidak bisa memanggkn Sertipikat Hak Milik Objek sengketa tersebut;

- Harga Tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II serta Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III, yang apabila dijual maka harganya adalah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- sehingga jumlah kerugian Materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp700.000.000,00 (tujuhratus juta rupiah);

b. Bahwa adapun kerugian Immateril yang ditimbulkan yang tidak dapat dihitung secara materil sebenarnya, akan tetapi untuk lebih memudahkan jalannya perkara ini maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan kerugian Immateril Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Consevoir Beslag) yang telah diletakkan terhadap Sertipikat tanah dan bangunan Hak Milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 580 atas nama TERGUGAT II dan Sertipikat Hak Milik No. 626 dan No. 627 atas nama TERGUGAT III;

Atau

Apabila Majelis Hakim jika berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun No. 12/Pdt.G/2023/PN Srl tanggal 8 Juni 2023;

Menimbang, bahwa membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis perkara No. 12/Pen.Pdt.G/2023/PN Srl tertanggal 8 Juni 2023;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat atas objek tanah hasil lelang yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1967 tentang Penyelesaian Perkara-Perkara Perdata dalam Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang Kurang Biaya Perkaranya, mengatur bahwa panitera pengadilan negeri yang bersangkutan supaya memberikan teguran secara tertulis menurut Pasal 390 HIR. Penggugat atau kuasanya untuk dalam tempo (jangka waktu) satu bulan setelah teguran itu nyata-nyata dilakukan atau disampaikan memenuhi pembayaran jumlah tertentu sebagai kekurangan pembayaran biaya perkara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Teguran Nomor: W5-U8/966/Hk.02/6/2023 tanggal 19 Juni 2023 telah dilakukan pemberitahuan kepada Penggugat untuk melunasi kekurangan biaya perkara sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Walaupun telah dilakukan pemberitahuan kekurangan biaya panjar perkara tetapi Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya tersebut. Akibat jika tidak dipenuhi kekurangan biaya perkara tersebut sedangkan telah dilakukan pemberitahuan atas kekurangan biaya perkara, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur, maka pemeriksaan dalam perkara *a quo* dianggap telah selesai dan kepada Panitera diperintahkan untuk mencoret perkara tersebut dalam register perkara yang tersedia;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl

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

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Pasal 145 ayat (4) Jo Pasal 148 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), serta segala peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan gugur perkara perdata No. 12/Pdt.G/2023/PN Srl;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara perdata No. 12/Pdt.G/2023/PN Srl, dalam register perkara yang bersangkutan;
3. Membebankan Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp 292.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)**;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun, pada hari **Senin**, tanggal **10 Juli 2023**, oleh kami **DEKA DIANA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MOHAMMAD YULI SETIAWAN, S.H.**, dan **Juwita Daningtyas, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh **DEDET SYAHGITRA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sarolangun dengan tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Mohammad Yuli Setiawan, S.H.

Deka Diana, S.H., M.H.

Juwita Daningtyas, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Srl

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)



Dedet Syahgitra, S.H

Perincian biaya:

1. PNBP	: Rp 30.000,00
2. ATK	: Rp 142.000,00
3. Panggilan	: Rp 100.000,00
4. Materai	: Rp 10.000,00
5. Redaksi Putusan	: Rp <u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp 292.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Disclaimer