



P U T U S A N

Nomor 275/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

SRI WINARTI, bertempat tinggal di Dukuh Karang Anyar, RT.03 RW.08, Desa

Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Darda Syahrizal, S.H., Advokat pada Kantor "Darda Syahrizal & Partners Law Office", beralamat di Jalan Taman Bahagia Nomor 1C Nglajo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, Jawa Tengah/ email: **dardasyahrizal@gmail.com**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2020;

Sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;

PT. BANK BNI CABANG CEPU, berkedudukan di Jalan Pemuda, Nomor 76, Wonorejo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora; yang diwakili oleh ARTIKA VETY YULIANINGRUM, S.H. Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Semarang yang beralamat di Jalan MT. Haryono, Nomor 16, Semarang, Jawa Tengah/ email: lgrwsm@bni.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 3 Desember 2019, dalam hal ini mewakili PT. BANK BNI CABANG CEPU berkedudukan di Jl. Pemuda, Nomor 76, Wonorejo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora dan kepada HAYYU HENFIANA, Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Cepu berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 3 Desember 2019; Sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;

I a w a n

AGUS MURYANTO, bertempat tinggal dahulu di Dukuh Karang Anyar RT.02 RW.08, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, sekarang bertempat tinggal di Desa Wado, RT.009 RW.004, Kecamatan Kedungtuban, Kabupaten Blora; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zaenal Arifin, S.H., M.H. dan Siti Khusnul Khatimah, S.H., Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Zaenal Arifin, S.H., M.H., dan Partners, beralamat di Jalan Yos Sudarso I Ruko Harly



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Square Blok A-7 Nganjuk, Jawa Timur/ email:
sitikhushnulkhatimahsh @gmail.com, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 7 November 2019;

Sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

D a n

1. JOKO BUDIONO, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara,
Kecamatan Randublatung, bertempat tinggal di Perumnas
Jalan Cucak Rowo, RT.03 RW.05, Dukuh Nglawiyen, Desa
Karang Jati, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pujiyanto, S.H.,
M.Hum., Advokat pada Kantor Hukum dan Advokat Pujiyanto
dan Rekan, beralamat di Komplek Gedung Olah Raga Mustika
Blok Barat Nomor 3, Kabupaten Blora/ email:
djoko.budiyono59@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 18 Februari 2020;

Sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

2. PRISCILLA LITA SUSANA, S.H., Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah
Kabupaten Blora, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor
27, Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora/ email:
lita_not@yahoo.com,

Sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA, berkedudukan di Jalan
Nusantara Nomor 9, Kelurahan Jetis, Kecamatan Blora,
Kabupaten Blora;

yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora
Sugeng Purwadi, A. Ptnh, M.Si, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Sukur, A.Ptnh, M.H., dan kawan-kawan,
pegawai negeri sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Blora/ email: **subiyanto22669900@gmail.com**,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2019,

Sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 18 Juni
2020 Nomor 275/PDT/2020/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim
untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak
tersebut di atas;

Halaman 2 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 20 November 2019 dengan Nomor Register 31/Pdt.G/2019/PN Bla, dan perubahan gugatan tanggal 30 Januari 2020, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah yang tercatat dalam sertipikat hak milik Nomor 00683/Desa Pilang, seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi atas nama Agus Muryanto, terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu :
Sebelah utara : tanahnya Sumbaji, Jayadi;
Sebelah timur : tanahnya Anik Sulistyoningrum;
Sebelah selatan : tanahnya Asiyah, Sepon;
Sebelah barat : tanahnya Sukardi/Ngas;
- Bahwa tanah sawah milik Penggugat tersebut kalau musim penghujan ditanami padi dan kalau musim kemarau ditanami jagung oleh Penggugat dan sampai diajukan gugatan ini sebidang tanah sawah tersebut secara fisik masih tetap dikuasai/digarap oleh Penggugat;
- Bahwa kurang lebih sejak bulan Januari 2015 sertipikat tersebut Nomor : 00683/Desa Pilang atas nama Penggugat Agus Muryanto dan milik Penggugat Agus Muryanto telah dipinjam Tergugat I dengan janji secara lisan dari Tergugat I akan dikembalikan kepada Penggugat lagi paling lambat 1 (satu) tahun (kurang lebih Januari 2016);
- Bahwa sertipikat tanah sawah hak milik No: 00683/ Desa Pilang atas nama Penggugat Agus Muryanto yang dipinjam oleh Tergugat I sudah kurang lebih Januari 2016 tidak dikembalikan kepada Penggugat lagi selaku pemilik tanah sawah sertipikat Nomor: 00683/ Desa Pilang, tetapi Tergugat I malah membalik nama kepada atas nama Tergugat I Sri Winarti yang tidak didasarkan peristiwa hukum yang sah dan tanpa mendapat kesepakatan menjual dari Penggugat, dan Penggugat tidak pernah menerima uang, dan Penggugat tidak pernah menyerahkan secara fisik sebidang tanah sawah tersebut kepada Tergugat I, sehingga peralihan haknya tidak didasarkan pada alas hak yang sah, maka terhadap

Halaman 3 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak terhadap sertifikat Nomor: 00683/ Desa Pilang yang sudah beralih kepemilikan menjadi atas nama Tergugat I adalah cacat hukum, dan oleh karena tidak mempunyai kekuatan hukum dan Tergugat I dalam melaksanakan Jual-beli dianggap antara Tergugat I dengan orang tidak berhak dengan cara-cara melanggar hukum yaitu kebohongan, maka Jual-beli tersebut adalah cacat hukum. Oleh karena tidak berkekuatan hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dan dapat dibatalkan;

- Dan dilanjutkan dengan kekuasaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00683/Desa Pilang yang dibalik nama atas nama Tergugat I tidak didasarkan peristiwa hukum yang sah, kemudian menjadikan jaminan hutang di Bank BNI Cabang Cepu Tergugat II sebesar Rp257.800.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), dan balik nama sertifikat tanah sawah yang dilakukan oleh Tergugat I yang diperoleh dari Jual-beli yang cacat hukum dan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka kemudian terhadap tindakan-tindakan hukum oleh Tergugat I atas SHM guna dijadikan agunan/ jaminan hutang/ hak tanggungan atas hutang Tergugat I dengan nilai sebesar Rp257.800.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), di Bank BNI Cabang Cepu Tergugat II juga harus dinyatakan cacat hukum, sehingga pengagunan/ jaminan hutang/ hak tanggungan yang digunakan oleh Tergugat I adalah juga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian terhadap bukti Akta pemberian hak tanggungan terhadap sertifikat tanah sawah Nomor: 00683/ Desa Pilang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II juga harus dinyatakan cacat hukum dan tidak sah, batal dan dapat dibatalkan, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa Penggugat kurang lebih Januari 2016 telah meminta kepada Tergugat I, agar Tergugat I mau mengembalikan lagi sertifikat tanah sawah Nomor: 00683/ Desa Pilang kepada Penggugat namun usaha tersebut tidak berhasil;
- Bahwa Penggugat mengetahui adanya sertifikat hak milik Nomor: 00683/Desa Pilang, atas nama Penggugat, seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, menurut informasi dari Tergugat II dibalik nama dengan Jual-beli atas nama Tergugat I karena dipakai sebagai jaminan/ agunan kredit atas hutang sebesar Rp257.800.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dan Tergugat II memberikan

Halaman 4 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

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)



papan nama dilokasi sawah dengan tulisan Bank BNI Cabang Cepu menjual tanah sawah milik Penggugat yang tidak pernah dijual kepada siapapun, lalu Penggugat menemui kepada Kepala Desa Pilang Pak Suyatno lantas mengajak menemui Tergugat II dan di sana bertemu Direktornya dan diberikan penjelasan kalau sertifikat tanah sawah Nomor: 00683/Desa Pilang dibalik nama dengan peralihan Jual-beli atas nama Tergugat I dan dijamin/ diagunkan/ hak tanggungan dengan nilai Rp257.800.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Tergugat II, akhirnya Penggugat mengajukan gugatan perdata ini di Pengadilan Negeri Blora;

- Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah yang tercatat dalam sertipikat hak milik Nomor: 00683/ Desa Pilang, seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora atas nama Penggugat dan tidak pernah menjual dan pemilik sah selaku yang berhak dan dibalik nama Tergugat I dengan cara cacat hukum dan tidak sah dan dipakai agunan/ jaminan hutang/hak tanggungan dinilai sebesar Rp257.800.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Tergugat II yang juga cacat hukum, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blora, untuk meletakkan sita *Revindicatoir Beslaag* terhadap sertipikat tanah sawah No: 00683/ Desa Pilang tersebut;
- Bahwa Penggugat mengikutkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, ditarik dalam perkara ini untuk memenuhi formalitas gugatan Penggugat dan kiranya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, mentaati isi putusan dalam perkara ini;
- Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti autentik, maka kiranya dapatlah putusan dalam perkara ini untuk dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
- Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II, secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Blora berkenan untuk memanggil dan memeriksa pihak-pihak dan memutuskan sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah sebidang tanah sawah yang tercatat dalam sertipikat hak milik Nomor: 00683/ Desa Pilang, seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi atas nama Agus



Muryanto, terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu:

Sebelah utara : tanahnya Sumbaji, Jayadi;

Sebelah timur : tanahnya Anik Sulistyoningrum;

Sebelah selatan : tanahnya Asiyah, Sepon;

Sebelah barat : tanahnya Sukardi/ Ngas;

Menyatakan Tergugat I mengajukan peralihan balik nama dengan Jual beli yang tidak didasarkan peristiwa hukum yang sah atas sertipikat hak milik Nomor: 00683/Desa Pilang atas nama Agus Muryanto menjadi atas nama Tergugat I Sri Winarti serta mengagungkannya untuk jaminan hutang dinilai sebesar Rp257.800.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) di Bank BNI cabang Cepu Tergugat II adalah sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Menyatakan peralihan hak Jual-beli yang tidak didasarkan peristiwa hukum yang sah/ cacat hukum atas tanah sawah yang tercatat dalam sertipikat hak milik Nomor: 00683/ Desa Pilang, seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi atas nama Agus Muryanto terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, dengan batas-batas yaitu:

Sebelah utara : tanahnya Sumbaji, Jayadi;

Sebelah timur : tanahnya Anik Sulistyoningrum;

Sebelah selatan : tanahnya Asiyah, Sepon;

Sebelah barat : tanahnya Sukardi/Ngas;

Yang dilakukan antara Tergugat I dengan orang yang tidak berhak adalah cacat hukum, sehingga tidak sah menurut hukum;

Menyatakan pengagungan/ jaminan hutang/ hak tanggungan dinilai sebesar Rp257.800.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) atas tanah sawah yang tercatat dalam sertipikat hak milik No: 00683/ Desa Pilang, atas nama Tergugat I yang peralihanya cacat hukum dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan/ mengembalikan sertipikat tanah sawah hak milik Nomor: 00683/ Desa Pilang, atas nama Penggugat seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi, terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, yang dibalik nama atas nama Tergugat I dengan peralihan balik nama dengan Jual-beli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak didasarkan peristiwa hukum yang sah tanpa dibebani hak tanggungan hutang dan tanpa beban apapun kepada Penggugat dan bilamana Tergugat I dan Tergugat II ingkar, maka pelaksanaanya mohon dengan bantuan kekuatan alat Negara (Polisi);

Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;

Menyatakan sah dan berharga sita *Revindicatoir Beslaag* atas sertifikat tanah sawah No: 00683/ Desa Pilang, yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blora;

Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Atau sebagai penggantinya :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang dipandang adil dan bijaksana dalam suatu peradilan yang baik, yang berlandaskan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut Tergugat I/ Pembanding I memberikan jawabannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Gugatan yang diajukan Penggugat Kabur dan tidak jelas dasar hukumnya (*Exceptio Obscur Libelum*);

Gugatan Penggugat membingungkan karena tidak jelas apa dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat. Penggugat tidak mencantumkan peraturan perundang-undangan mana yang di langgar;

Dalam petitum tidak jelas perbuatan apa yang dianggap melawan hukum dalam peralihan hak atas objek sengketa;

Error in Persona;

Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ *legal standing* untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*), karena persoalan atas objek sengketa merupakan sengketa utang piutang antara Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa tidak benar bahwa Penggugat Pemilik Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00683/ Desa pilang, seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi seperti yang disampaikan Penggugat pada Posita Nomor 1 (selanjutnya

Halaman 7 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

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

disebut sebagai objek sengketa). Karena sertifikat tersebut telah beralih nama menjadi milik Tergugat I secara sah dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Bahwa Posita gugatan Nomor 2 adalah benar, bahwa objek sengketa secara fisik tersebut masih di kuasai oleh Penggugat, dan itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang akan di proses secara hukum oleh Tergugat I nantinya;

Bahwa tidak benar Penggugat meminjam tanah tersebut dan berjanji akan mengembalikannya seperti yang disampaikan dalam Posita Nomor 3. Faktanya adalah Penggugat dan Tergugat I telah melakukan perjanjian jual beli yang dituangkan dalam akta jual beli (selanjutnya di sebut AJB) dan kemudian menjadi dasar untuk melakukan balik nama atas SHM dari Objek sengketa tersebut;

Bahwa Posita gugatan Nomor 4 tidak benar. Faktanya adalah Penggugat telah meminjam sejumlah uang kepada Tergugat I dan dikarenakan Penggugat tidak mampu membayar utangnya maka terjadi kesepakatan secara lisan bahwa sebagian dari utang tersebut dijadikan uang pembayaran atas objek sengketa, sehingga terjadilah jual beli atas objek sengketa tersebut. Sehingga ketika Penggugat menyatakan tidak pernah menerima uang pembayaran jual beli atas objek sengketa dari Tergugat I, hal tersebut merupakan suatu kebohongan. Bahwa dengan adanya kesepakatan bahwa nilai sebagian utang dijadikan pembayaran atas objek sengketa, maka di buatlah AJB yang kemudian dijadikan dasar untuk melakukan proses balik nama atas Objek Sengketa di hadapan Turut Tergugat I. Sehingga proses hukum tersebut sah secara hukum dan objek sengketa sah menjadi milik Tergugat I;

Bahwa Menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Faktanya proses balik nama dan atau peralihan hak milik atas objek sengketa dari Penggugat ke Tergugat I telah melalui proses jual beli dan diikat dalam Akta Jual Beli, maka proses peralihan hak atas objek sengketa telah sah dan tidak melawan hukum;

Bahwa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1457 Pengertian jual beli adalah :

Halaman 8 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”

Faktanya dalam peristiwa hukum antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan di mana Penggugat mengikatkan dirinya untuk menyerahkan objek sengketa dengan pembayaran dari utangnya kepada Penggugat;

Menanggapi Posita gugatan Nomor 5, bahwa berdasarkan status kepemilikan yang sah atas objek sengketa, maka kemudian Tergugat I menjadikan objek sengketa sebagai jaminan utang di Tergugat II. Atas perbuatan tersebut perjanjian utang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II dapat dibenarkan secara hukum;

Bahwa Posita gugatan Nomor 6 adalah benar jika Tergugat meminta agar mengembalikan hak milik atas objek sengketa kembali atas nama Penggugat, dan pada dasarnya Tergugat I bersedia untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat asal Penggugat mengembalikan seluruh utang-utang Penggugat kepada Tergugat I, baik yang digunakan sebagai pembayaran atas objek sengketa maupun sisa utang yang ada di luar nilai objek sengketa tanpa bunga dan denda. Akan tetapi Penggugat berkelit dan tidak mau bertanggung jawab atas seluruh utang-utangnya kepada Tergugat I;

Posita gugatan Nomor 7 tidak ada tanggapan;

Bahwa Tergugat I menolak permohonan sita *revindicatoir* yang di ajukan oleh Penggugat dalam posita gugatan Nomor 8, karena Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas untuk mengajukan sita tersebut;

Posita gugatan Nomor 9 tidak ada tanggapan;

Bahwa permohonan putusan serta merta yang diajukan pada posita gugatan Nomor 10 adalah permohonan yang membingungkan, karena objek sengketa secara sah milik Tergugat I dan Penggugat tidak memiliki bukti otentik bahwa Penggugat adalah pihak yang sah secara hukum sebagai pemilik objek sengketa saat ini. Dalam buku “Hukum Acara Perdata” halaman 898 yang ditulis M. Yahya Harahap, S.H. disebutkan bahwa:

“Menurut Subekti, praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu telah mendatangkan banyak kesulitan dan memusingkan para hakim. Satu segi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial

Halaman 9 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

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

kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi.”

Selain itu menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, yang menyatakan sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat yang otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang utang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gonogini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Gugatan sengketa mengenai *bezitrecht*;

Bahwa Tergugat I tidak sepakat dengan permohonan Penggugat pada posita Nomor 11, karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

Maka berdasarkan uraian di atas kami meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Menjatuhkan Putusan Sela;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat I untuk seluruhnya;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Halaman 10 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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

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

Halaman 10



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut
Tergugat II/ Pembanding II memberikan jawabannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Eksepsi *Obscur Libel*

Dasar Hukum Dalil Gugatan Tidak Jelas

1. Bahwa dalam dalil butir 5 gugatannya, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

“sehingga pengagunan/ jaminan hutang/hak tanggungan yang digunakan oleh Tergugat I adalah juga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian terhadap bukti Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap sertifikat tanah sawah Nomor 00683/ Desa Pilang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II juga harus dinyatakan cacat hukum dan tidak sah, batal dan dapat dibatalkan, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Bahwa Penggugat selalu mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat II yang menerima jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00683/ Desa Pilang atas nama Sri Winarti adalah Perbuatan Melawan Hukum;

2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagai berikut :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”;

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
- b. ada kesalahan;
- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Setelah Tergugat II pelajari, baik dalam posita maupun petitum gugatan tidak jelas unsur-unsur pada perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat II. Dengan kata lain, Penggugat sama sekali tidak dapat memberikan dasar hukum atas dalil perbuatan melawan hukum tersebut;

3. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh M. Yahya Harahap dalam halaman 449 Bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Cetakan ke-13, Juni 2013 yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, diuraikan sebagai berikut :



“Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil.”;

4. Bahwa karena Gugatan Penggugat mengandung *obscuur libel* dan mengandung cacat formil sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat II dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang utuh, sehingganya menjadi bagian dari dalil Jawaban Tergugat II dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat II menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas, terang dan utuh diakui dan dibenarkan oleh Tergugat II; Hubungan Hukum Antara Tergugat I Adalah Terbatas Dengan Tergugat I Berdasarkan Perjanjian Kredit;
3. Bahwa Tergugat II adalah Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang perbankan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, yang salah satu kegiatan usahanya adalah menyalurkan kredit kepada masyarakat;
4. Bahwa Tergugat I adalah Debitur Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI nomor 2016/070/KUR tanggal 19 April 2016 dengan maksimum kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang telah ditandatangani antara Tergugat II sebagai kreditur dengan Tergugat II sebagai debitur serta diketahui oleh Sunar selaku pasangan debitur;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, telah jelas bahwa hubungan hukum kredit yang terbentuk adalah antara Tergugat I dengan Tergugat II;

5. Bahwa pada dalil butir 3 posita Gugatan, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa kurang lebih sejak bulan Januari 2015 sertifikat tersebut Nomor : 00683/Desa Pilang atas nama Penggugat dan milik Penggugat telah dipinjam Tergugat I dengan janji secara lisan dari Tergugat I akan dikembalikan kepada Penggugat lagi paling lambat 1 tahun (kurang lebih Januari 2016)”;

Bahwa dengan demikian sudah jelas dan terang bahwa Tergugat II sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa Perjanjian Pengikatan Hak Tanggungan Telah Dibuat Secara Sah



Dan Sesuai Dengan Undang-Undang;

6. Bahwa guna menjamin pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, secara sadar dan sukarela serta tanpa paksaan Tergugat I telah menyerahkan kepada Tergugat II jaminan salah satunya berupa SHM Nomor 00683/ Desa Pilang atas nama Sri Winarti yang telah diikat hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00996/ 2016 tanggal 2 Mei 2016;
7. Bahwa pembebanan hak tanggungan atas obyek jaminan tersebut telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT) sebagai berikut :
 - a. Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

“(1) Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut;

(2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undanganyang berlaku.”;

Bahwa pembebanan hak tanggungan atas jaminan kredit debitur a quo telah didahului dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 108/Rdb/2016 tanggal 19 April 2016;
 - b. Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

“(1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan:

 - a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
 - b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
 - c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);



d. nilai tanggungan;

e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.”

Bahwa dalam APHT telah jelas tercantum hal-hal sebagaimana dipersyaratkan tersebut;

c. Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

“Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum”;

Penjelasan

“Ketentuan ini diadakan dalam rangka melindungi kepentingan debitur dan pemberi Hak Tanggungan lainnya, terutama jika nilai obyek Hak Tanggungan melebihi besarnya utang yang dijamin. Pemegang Hak Tanggungan dilarang untuk secara serta merta menjadi pemilik obyek Hak Tanggungan karena debitur cidera janji. Walaupun demikian tidaklah dilarang bagi pemegang Hak Tanggungan untuk menjadi pembeli obyek Hak Tanggungan asalkan melalui prosedur yang diatur dalam Pasal 20.”;

Bahwa dalam APHT dan SHT tersebut tidak terdapat janji yang menyebutkan bahwa pemegang hak tanggungan akan memiliki obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji (wanprestasi);

d. Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah:

“(1) Salah satu asas Hak Tanggungan adalah asas publisitas. Oleh karena itu didaftarkan pemberian Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga.”;

Bahwa APHT tersebut telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten, sehingga terbitlah SHT nomor 00996/2016 tanggal 2 Mei 2016;

e. Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah:

“(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ”.”;

Bahwa SHT nomor 00996/2016 tanggal 2 Mei 2016 memuat irah-irah tersebut;



8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 5 Posita Gugatannya yang mendalilkan bahwa pengikatan hak tanggungan tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa pada faktanya Tergugat II menerima SHM nomor 00683/ Desa Pilang telah beratas nama Sri Winarti sebagai pemilik sekaligus debitur sebagaimana akan dibuktikan oleh Tergugat II dalam sidang agenda pembuktian;
9. Bahwa Tergugat II sama sekali tidak mengetahui dan memiliki keterkaitan hukum dengan adanya permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I yang menjadi obyek dalam perkara *a quo*;
10. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah disepakati sebagai berikut :

“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”;

Bahwa Tergugat I Telah Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit *a quo* Sehingga Menimbulkan Hak Kepada Tergugat II Untuk Melakukan Penyelesaian Kredit;
11. Bahwa dalam perjalanannya, Tergugat I telah menunggak pembayaran kredit sejak tanggal 30 September 2016, sehingga mengakibatkan fasilitas kredit Penggugat macet. Dengan demikian Penggugat telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit *a quo*;
12. Bahwa terhadap fakta hukum wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II telah melakukan upaya-upaya hukum, namun tidak terbatas pada pemberitahuan dan/ atau somasi secara lisan dan tertulis kepada Tergugat I dan telah memberikan teguran berdasarkan surat somasi sebagai berikut :
 - a. Surat teguran 1 tanggal 3 Oktober 2016;
 - b. Surat teguran 2 nomor CPU/5/1483/R tanggal 1 November 2016;
 - c. Surat teguran 3 nomor CPU/5/2212A/R tanggal 2 Desember 2016;
 - d. Surat teguran 4 nomor CPU/5/059/R tanggal 23 Januari 2017;
13. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit *a quo* memuat hak dan kewajiban Para Pihak yg telah disepakati, dimana Tergugat II selaku kreditur yg beritikad baik yang telah membantu Tergugat I untuk membiayai modal usaha Tergugat I dengan memberikan kredit kepada Tergugat I. Namun tidak sebaliknya dengan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya dengan tidak melakukan pembayaran angsuran bunga dan pelunasan pokok kredit yang



telah disepakati secara tepat waktu sehingga berakibat pada macetnya fasilitas kredit Tergugat I yang ada pada Tergugat II;

14. Bahwa dalam hal ini Tergugat II merupakan pihak yang dirugikan akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga menimbulkan hak bagi Tergugat II untuk melakukan penyelesaian kredit;

15. Bahwa upaya yang telah dilakukan Tergugat II terkait obyek Hak Tanggungan merupakan hak dari Tergugat II selaku Kreditur sekaligus pemegang hak tanggungan yang memiliki kewenangan berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, untuk kapanpun melakukan penjualan obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum apabila debitur wanprestasi terhadap hal-hal yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit yaitu disebabkan menunggaknya pembayaran hutang Tergugat I kepada Tergugat II;

Adapun ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) UU HT mengatur sebagai berikut :

Pasal 6 :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”;

Pasal 20 :

(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”;

16. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 6 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) yang berbunyi sebagai berikut:

“Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/ atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.”;



“Lelang Eksekusi terdiri dari:

e. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).”;

17. Bahwa berdasarkan APHT sebagaimana diuraikan pada butir 8 di atas, telah tercantum janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, yaitu sebagai berikut :

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (dhi. Tergugat I), Pihak Kedua (dhi. Tergugat II) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya.”

18. Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku 2 Edisi 2009 Bab II Huruf AG tentang Eksekusi Hak Tanggungan pada poin 4, disebutkan bahwa :

“Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”;

19. Bahwa segala sesuatu yang dilakukan oleh Tergugat II dalam rangka upaya penyelesaian kewajiban Tergugat I pada Tergugat II adalah sah dan telah berdasar pada aturan hukum yang jelas. Bahwa obyek jaminan yang dilelang telah diikat sempurna sesuai dengan prosedur hukum yaitu dengan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan. Bahwa demikian posita dalam Gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana di atas, maka Tergugat II mohon kepada yang mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini, agar berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I, memberikan jawabannya sebagai berikut :

1. Sejak mutasi jabatan camat Randublatung menjadi Kepala Bagian Rumah Tangga Pemda Blora. Pada tanggal 22 september 2016, jabatan saya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sudah berakhir dan pada tanggal 1 Agustus 2017 saya sudah pensiun;
2. Selama kami bekerja sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah kami bekerja secara profesional, sesuai dengan prosedur;
3. Untuk perkara balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00683/ Desa Pilang seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi, sudah dilakukan sesuai dengan prosedur di mana telah terjadi perjanjian jual beli dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Jual Beli sebagai dasar atas balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00683/Desa Pilang seluas 5156 (lima ribu seratus lima puluh enam) meter persegi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II, memberikan jawabannya sebagai berikut :

1. Bahwa kami Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena Turut Tergugat II ditarik menjadi pihak dalam gugatan ini tetapi Penggugat tidak menjelaskan kesalahan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II terhadap Penggugat sehingga Penggugat menarik Turut Tergugat II menjadi pihak dalam gugatan ini;
 3. Bahwa Turut Tergugat II dalam hal ini menjalankan tugas dalam kewenangannya sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menyebutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta-Akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, mengenai Hak atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
 4. Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengatur bahwa Perbuatan hukum sebagaimana diatur pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Jual Beli;
 - b. Tukar Menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan ke dalam Perusahaan (*Inbreng*);
 - e. Pembagian Hak Bersama;
 - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas tanah Hak Milik;
 - g. Pemberian Hak Tanggungan;
 - h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan;
 5. Bahwa kami, Turut Tergugat II dalam melaksanakan tugas jabatan telah sesuai prosedur berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu : Melakukan pengecekan sertipikat Hak Milik nomor 00683/ Desa Pilang, atas nama Sri Winarti, pada tanggal 18 April 2016 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blora dan dinyatakan telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora. Selanjutnya Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melaksanakan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 19 April 2016, nomor: 108/Rdb/2016;
- Berdasarkan jawaban kami Turut Tergugat II di atas mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia :
1. Menolak gugatan Penggugat;
 2. Atau
- Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), atau mohon untuk mengadili menurut

Halaman 19 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

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)



keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut Turut Tergugat III/ Turut Terbanding III, memberikan jawabannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat III;

2. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Blora dengan register Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.BLA tanggal 8 November 2019, bahwa peralihan hak atas tanah atas nama Tergugat I (Sri Winarti) dari Penggugat (Agus Muryanto) adalah telah sesuai prosedur atau telah prosedural sebagaimana Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, perihal Pemindahan Hak :

(1) "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) 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."

3. Bahwa selanjutnya berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang tidak merinci secara pasti atau mengklarifikasi gugatan perbuatan melawan Hukum menjadikan gugatan *a quo* kabur/ tidak jelas, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard/ NO*);

Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat III dengan ini menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan atau disampaikan oleh Para Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang Turut Tergugat III telah sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara yang Turut Tergugat I sampaikan;
3. Bahwa perlu kami sampaikan dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menangani perkara ini, di dalam melakukan pendaftaran tanah Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak ada kewenangan untuk melakukan uji materi (*materiele toetsingrecht*) terhadap suatu bukti yang diajukan. Selama itu sudah dibuat dan atau diketahui oleh pejabat-pejabat yang berwenang, maka suatu bukti sebagai persyaratan pendaftaran tanah, kami menyatakan benar secara administrasi. Apabila ada rekayasa atau kesalahan ataupun adanya manipulasi data baik alas hak atas suatu bidang tanah maupun data administrasi yang lain maka hal tersebut bersifat perdata;
4. Bahwa selanjutnya mendasar pada uraian ataupun dalil-dalil yang telah Turut Tergugat I sampaikan maka gugatan Perkara yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan dan tidak ada dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) serta tidak ada dasar fakta (*Feitelijke Grond*) dan nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku bahkan gugatan Penggugat sangat-sangat tidak jelas/ *Obscuur Libel*, sehingga demi terciptanya suatu kepastian Hukum, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan atau dikemukakan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard/ NO*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard/ NO*);
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara, dan
- Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menangani

Halaman 21 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berpendapat lain maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla, tanggal 30 April 2020 yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sawah seluas 5.156 m² (lima ribu seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00683/ Desa Pilang atas nama Sri Winarti, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Sumbaji dan Jayadi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Anik Sulistyoningrum;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Asiyah Sepon;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sukardi/Ngas;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan peralihan hak milik sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00683/ Desa Pilang kepada Turut Tergugat III yang semula tercatat atas nama Agus Muryanto menjadi atas nama Sri Winarti dan perbuatan Tergugat I yang telah menggunakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00683/ Desa Pilang sebagai jaminan utang kepada Tergugat II sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan peralihan hak milik sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00683/ Desa Pilang atas tanah sawah seluas 5.156 m² (lima ribu seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Dukuh Karang Anyar, Desa Pilang, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Sumbaji dan Jayadi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Anik Sulistyoningrum;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Asiyah Sepon;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sukardi/ Ngas;yang semula tercatat atas nama Agus Muryanto menjadi atas nama Sri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Winarti tidak sah menurut hukum;

5. Menyatakan Perjanjian Jaminan Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00683/ Desa Pilang antara Tergugat I dengan Tergugat II batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan/ mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00683/Desa Pilang atas nama Sri Winarti kepada Penggugat tanpa beban apapun;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.318.500,00 (Empat juta tiga ratus delapan belas ribu lima ratus rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla, bahwa pada tanggal 6 Mei 2020 melalui email: *lgrwsm@bni.co.id* telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II tentang isi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blora;

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla, bahwa pada tanggal 6 Mei 2020 melalui email: *lita not@yahoo.com* telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tentang isi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blora;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora pada hari Rabu, tanggal 6 Mei 2020, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 tersebut;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I telah diberitahukan masing-masing kepada:

Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 Mei 2020;

Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 13 Mei 2020;

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 Mei 2020;

Halaman 23 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

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

Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Mei 2020;

Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora pada hari Selasa, tanggal 12 Mei 2020, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 tersebut;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Mei 2020;
2. Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Mei 2020;
3. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2020;
4. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Mei 2020;
5. Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020;

Membaca memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 28 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 29 Mei 2020 dan isinya telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Juni 2020;
2. Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Juni 2020;
3. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Juni 2020;
4. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 4 Juni 2020;
5. Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Juni 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada hari yang sama, dan isinya telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Juni 2020
2. Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2020
3. Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 Juni 2020;
4. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2020;

Halaman 24 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

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. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 19 Juni 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Mei 2020;
2. Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2020;
3. Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Mei 2020;
4. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2020;
5. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Mei 2020;
6. Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Mei 2020;

untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II yang semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II telah mengemukakan keberatan-keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembandiing/ Tergugat II sangat berkeberatan serta secara tegas menolak seluruh pertimbangan dan penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora dalam memutus perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla, karena pertimbangan *Judex Factie* tidak sesuai dengan tertib beracara, mengabaikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan.
- Bahwa Pengadilan Negeri Blora tidak berwenang untuk memeriksa sengketa *a quo* karena merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa *Judex Factie* tidak menilai kualitas keterangan saksi yang diajukan para pihak dan mengabaikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan.
- Bahwa *Judex Factie* telah keliru dalam menerapkan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 adalah tidak benar, tidak tepat dan tidak beralasan menurut hukum.

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengemukakan keberatan-keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 sudah tepat dan benar karena sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dan sesuai perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa keberatan yang diajukan Pembanding dahulu Tergugat II semata-mata hanyalah alasan yang dicari-cari, bukanlah alasan-alasan fakta-fakta hukum dan bukan pula argumentasi yuridis.
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 dengan segala pertimbangan hukumnya Terbanding sependapat dan menyetujuinya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Tengah setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, dengan memperhatikan pula memori banding dari Pembanding II semula Tergugat II maupun kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian tersebut telah tepat dan benar, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan membenarkan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan tersebut dapat dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II semula Tergugat II tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa setelah dicermati ternyata dalam memori banding tersebut isinya hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat mengubah isi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 tersebut, oleh karenanya memori banding tersebut tidak

Halaman 26 dari 28 - Putusan No.275/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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

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

Halaman 26



perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020, cukup beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding I dan Pembanding II yang semula Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan dalam Pasal-pasal dalam *Herzien Inlandsch Regelement* (HIR), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ Banding serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I dan Pembanding II yang semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bla tanggal 30 April 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II yang semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu, tanggal 29 Juli 2020 yang terdiri dari H. Jalaluddin, S.H., M.Hum. selaku Hakim Ketua, Subaryanto, S.H., M.H. dan Januarso Rahardjo, S.H., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari ini, **Kamis, tanggal 6 Agustus 2020** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H. Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Subaryanto, S.H., M.H.

Ttd.

H. Jalaluddin, S.H., M.Hum.

Ttd.

Januarso Rahardjo, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara :

Materai Putusan.....: Rp 6.000,00

Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00

Pemberkasan.....: Rp134.000,00 +

J u m l a h: Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).