



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Nyonya FELISIA, S.H.,M.Kn., pekerjaan : Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan Jl. Ir. Soekarno AB No. 02 Solobaru, Grogol, Sukoharjo sebagai Pemegang Protokol dari Nyonya PURNAMANINGRUM, S.H., dahulu Notaris dan PPAT di Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Paulus Oentoeng Sutedja, S.H.,M.H, dan Albertin Sistina Ekaningsih, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor pada LAW OFFICE "OENTOENG SUTEDJA & ASSOCIATES" beralamat di Jl. Bima Sakti Blok AB No.30, Soba Sektor X, Gedangan, Sukoharjo-57552, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tertanggal 4 Pebruari 2019 Nomor: 47/SK/20/2019/PN Skh, selanjutnya disebut Pembanding semula Tergugat III;

#### Lawan:

1. Nyonya SITI SUNARSI, Sukoharjo, 12 Maret 1950, Perempuan, WNI, Janda, SD, Ibu Rumah Tangga, Islam, yang beralamat Sawahan Jl. Rojolele, RT. 02 RW. 04, Kel. Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURSITO, S.H.,M.H, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada "NURSITO H. WIJAYA, S.H., M.H. & Partners" beralamat di Jl. Langenharjo No. 54 Grogol, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Pebruari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tertanggal 14 Pebruari 2019 Nomor: 65/SK/20/2019/PN Skh. selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat;

*Halaman 1 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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)



2. Tuan AGUS SUPRIYANTO, pekerjaan : karyawan swasta, alamat : dahulu di Telukan RT. 33 RW. 01, Kel. Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, sekarang di Jl. Seta Np. 9 RT. 002 RW. 016, Tunggul, Kel. Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Tergugat I;
3. Nyonya SRI SUWARNI SOFIAH, pekerjaan : dagang, alamat : dahulu di Dk. Kwarasan RT. 16 RW. 06, Kel. Kwarasan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, sekarang di Perumahan Puri Perdana Jl. Perdana III NO. 12 RT. 03 / RW. 04, Kel. Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kodya Semarang, selanjutnya disebut disebut Turut Terbanding II semula Tergugat II;
4. Nyonya ASIH SARI DEWANTI, S.H., M.Kn., pekerjaan : Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), alamat : Jl. Kol. Yos Sudarso No. 242 Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta, sebagai Pemegang Protokol dari Nyonya SUHARTINAH RAMLI, S.H., dahulu Notaris dan PPAT di Surakarta, selanjutnya disebut disebut Turut Terbanding III semula Tergugat IV;
5. Nyonya PARTINI, S.H., pekerjaan : Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), alamat : Jl. Raya Telukan No. 58, Desa Telukan, Kec. Grogol, Kab Sukoharjo. 57552, sebagai Pemegang Protokol dari Tuan H.S BUDI KUSUMO,S.H., dahulu Notaris dan PPAT di Sukoharjo, selanjutnya disebut disebut Turut Terbanding IV semula Tergugat V;
6. PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Pusat, berkedudukan di Graha Niaga (Niaga Tower) Jl. Jenderal Sudirman Kav. 58 Jakarta Selatan, Cq. PT. Bank CIMB Niaga, Tbk Kantor Cabang Solo, beralamat di Jl. Brigjend Slamet Riyadi No. 136 Surakarta, selanjutnya disebut disebut Turut Terbanding V semula Turut Tergugat I;
7. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta,

*Halaman 2 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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

diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, Direktur Hukum dan Humas DJKN a.n Menteri Keuangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Andi Soegiri.
2. Hendro Kartono.
3. Santoso,
4. Cicilia Ekowati.
5. Arief Musthofa.
6. Okky Kurniawan.
7. Risdian Fajarohman.

berkedudukan di Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 10 Juli 2018 Nomor 180/SK/2018/PN Skh, selanjutnya disebut disebut Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat II;

8. Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, diwakili oleh Dwi Purnama, S.H., M.Kn., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Budi Purnomo, S.H.
2. Lulus Yuswardono Prasetyanto, S.SiT.
3. Purwanto, S.H.
4. Sigit Cahya Kurniawan, S.H.

berkedudukan di Jl. Jendral Sudirman No. 310 Kab. Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 30 Mei 2018 Nomor 154/SK/2018/PN Skh, selanjutnya disebut disebut Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

*Halaman 3 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 8 Mei 2018 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. KEDUDUKAN HUKUM :**

1. Bahwa dalam Perkara Pidana No. : 50/Pid.B/2002/PN.Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo, Penggugat berkedudukan sebagai Saksi Korban, dimana Tergugat 2 berkedudukan sebagai Terdakwa/Terpidana dan telah selesai menjalani masa hukuman;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam Perkara Pidana No. : 50/Pid.B/2002/PN.Skh, telah memeriksa dengan acara biasa, selanjutnya telah memutus dengan *ammor* sebagai berikut :

**=== MENGADILI : ===**

- 1) Menyatakan Terdakwa : SRI SUWARNI binti PAWIRO WIHARJO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN SECARA BERLANJUT";
- 2) Menghukum ia oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;
- 3) Menetapkan bahwa hukuman tersebut akan dikurangkan sepenuhnya dari lamanya Terdakwa berada dalam tahanan;
- 4) Memerintahkan barang bukti berupa :
  - Akte Jual-Beli No. : 387/N/I/1991 tanggal 2 September 1991;
  - Akte Jual-Beli No. : 441/N/I/1991 tanggal 27 September 1991;
  - Surat Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani SRI SUWARNI (Pihak I) dan HARSO SUMARTO (Pihak II) tanggal 8 Agustus 1991;
  - Surat Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani SRI SUWARNI dan SITI SUNARSI tanggal 23 September 1991, tetap terlampir dalam berkas perkara;
  - Membebankan kepada Terdakwa biaya perkara sebesar Rp. 1.000,- (seribu rupiah);
3. Bahwa Tergugat 3 telah membuat dan mengeluarkan Akta Jual Beli No. : 441/N/I/1991 tanggal 27 September 1991, dimana telah

*Halaman 4 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan diputus dalam Perkara Pidana No. : 50/Pid.B/2002/PN.Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo, dimana telah berkekuatan hukum tetap; berkait Sebidang Tanah Hak Milik (HM) No. : 78, a/n Nyonya SITI SUNARSI, seluas  $\pm$  2270 M2, terletak di Desa/Kel. Kadilangu, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan DPU;
- Selatan : Jalan DPU;
- Timur : SW. Waryanto;
- Barat : SW. Bok Amat Dawut;

Kemudian melakukan proses balik nama menjadi Nyonya SRI SUWARNI SOFIAH dan atau Tergugat 2;

4. Bahwa terhadap sertifikat HM No. 78 telah dijadikan agunan oleh Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 1, namun demikian mengalami kemacetan kredit, sehingga dilakukan Eksekusi Lelang oleh Turut Tergugat 2 dan dimenangkan oleh Tergugat 1, sehingga terjadi peralihan Hak menjadi atas nama AGUS SUPRIYANTO dan atau Tergugat 1:

Sebidang Tanah Hak Milik (HM) No. : 78 seluas  $\pm$  2270 M2 terletak di Desa/Kel. Kadilangu, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa Tengah, selanjutnya mohon disebut sebagai .....  
OBYEK SENGKETA;

5. Bahwa Tergugat 4 telah membuat dan mengeluarkan Surat Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. : 108 tanggal 27 Nopember 1991, atas perintah dan dengan sepengetahuan Turut Tergugat 1;

6. Bahwa Tergugat 5 telah membuat dan mengeluarkan Akta Hipotik No. : 373/Hp-Baki/1992 tanggal 27 Juni 1992, atas penunjukkan dan dengan sepengetahuan Tergugat 4 dan Turut Tergugat 1;

7. Bahwa Turut Tergugat 2 telah melakukan Penjualan di Muka Umum (Lelang) terhadap Obyek Sengketa, sesuai Petikan Risalah Lelang No. : 268/1992-1993 tanggal 7 Januari 1993, berdasarkan Permohonan Lelang Eksekusi oleh Turut Tergugat 1, dimana sebagai pemenang lelang/Pembeli adalah Tergugat 1;

8. Bahwa Turut Tergugat 3 telah membuat dan menandatangani, selanjutnya melakukan pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. : 78, dari semula atas nama Nyonya SITI SUNARSI/ Penggugat, berubah menjadi Nyonya SRI SUWARNI SOFIAH/ Tergugat 2, dan terakhir atas nama AGUS SUPRIYANTO/ Tergugat 1;

*Halaman 5 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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

9. Bahwa dengan demikian sah dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, sesuai Pasal 118 HIR, antara Penggugat melawan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

## II. DUDUK PERKARA GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah seorang ibu rumah tangga dengan latar belakang pendidikan rendah, dimana pada 23 September 1991 bermaksud pinjam uang kepada Tergugat 2, sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan jangka waktu 1 (satu) tahun pengembalian, dengan bunga Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per bulan, dengan jaminan berupa Obyek Sengketa *in casu*. Namun demikian Penggugat mengurungkan niatnya, dikarenakan salah satu syarat dalam Surat Perjanjian, Obyek Sengketa *in casu* haruslah dilakukan balik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Nyonya SRI SUWARNI SOFIAH dan atau Tergugat 2;

2. Bahwa namun demikian Tergugat 2 terus berusaha meyakinkan kepada Penggugat, jika sertifikat *in casu* hanya dititipkan kepada notaris, sedangkan selama kurun waktu hutang belum selesai, hak pengelolaan terhadap Obyek Sengketa sepenuhnya diberikan kepada Penggugat. Bahkan Tergugat 2 juga memperlihatkan contoh Surat Perjanjian Hutang-Piutang pihak lain, dimana pada prinsipnya Tergugat 2 tidak bermaksud merugikan kepentingan Penggugat;

3. Bahwa pada Hari Jum'at, 27 September 1991, sekitar Pukul 09.00 WIB, Tergugat 2 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu melakukan Perjanjian Jual-Beli fiktif kepada Penggugat, bertempat di kantor Tergugat 3, dimana Penggugat hanya disuruh melakukan tanda-tangan di atas blangko kosong tanpa penjelasan apapun dari Pihak Tergugat 3. Tergugat 2 dan Tergugat 3 hanya menjelaskan tanda tangan tersebut sebagai syarat dan bukti ihwal penitipan Sertifikat HM No. 78 dan atau Obyek Sengketa *in casu*. Setelah penandatanganan tersebut, Penggugat diberikan uang tunai sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan Bilyet Giro senilai Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), namun Bilyet Giro tersebut tidak dapat dicairkan;

4. Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Jual-Beli fiktif tadi, Tergugat 3 melakukan proses peralihan hak/ balik nama terhadap Sertifikat HM No. 78 dan atau Obyek Sengketa *in casu*, dari semula atas

Halaman 6 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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)



nama SITI SUNARSI dan atau Penggugat menjadi SRI SUWARNI SOFIAH dan atau Tergugat 2;

5. Bahwa pada tanggal 28 Nopember 1991, Tergugat 2 melakukan Perjanjian Hutang kepada PT. Bank CIMB Niaga (dahulu bernama PT. Bank Lippo) Kantor Cabang Surakarta dan atau Turut Tergugat 1, sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), dengan agunan Sertifikat HM No. 78 dan atau Obyek Sengketa *in casu*, yang sudah beralih nama menjadi SRI SUWARNI SOFIAH dan atau Tergugat 2. Terhadap Perjanjian Hutang tersebut, Tergugat 4 atas perintah Turut Tergugat 1, membuat dan mengeluarkan Surat Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. : 108 tanggal 27 Nopember 1991, kemudian atas penunjukkan dan dengan sepengetahuan Tergugat 4 dan Turut Tergugat 1, Tergugat 5 telah membuat dan mengeluarkan Akta Hipotik No. : 373/Hp-Baki/1992 tanggal 27 Juni 1992, kesemuanya sebagai syarat formil guna kelengkapan Perjanjian Hutang;

6. Bahwa dalam perjalanannya, Tergugat 2 secara sengaja tidak mengangsur dan atau melunasi hutangnya kepada Turut Tergugat 1, sehingga dinyatakan kredit macet, kemudian terhadap Obyek Sengketa *in casu* dilakukan Penjualan Umum (Eksekusi Lelang) melalui Turut Tergugat 2. Penjualan Umum (Eksekusi Lelang) tersebut akhirnya dimenangkan oleh AGUS SUPRIYANTO, SE dan atau Tergugat 1 selaku karyawan Turut Tergugat 1;

7. Bahwa dengan demikian jelas dan nyata Tergugat 2 telah melakukan serangkaian Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yaitu melakukan Perjanjian Jual-Beli secara fiktif, selanjutnya bekerjasama dengan Tergugat 3 melakukan proses balik-nama, selanjutnya bekerjasama dengan Turut Tergugat 1 agar mendapatkan uang pinjaman, selanjutnya secara sengaja menjadikan kredit macet agar dapat dilakukan Eksekusi Lelang sekaligus dapat dimenangkan oleh Tergugat 1, yang juga selaku karyawan Turut Tergugat 1; dimana akibat Perbuatan Melawan Hukum tersebut secara jelas dan nyata Penggugat mengalami Kerugian Materiil dan Kerugian Non-Materiil;

8. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum telah diatur dalam ketentuan Pasal 1365 BW (*Burgerlijk Wetboek*) yaitu diuraikan sebagai berikut :

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

*Halaman 7 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG*



Bahwa dalam ketentuan tersebut, merupakan konsekuensi hukum bagi seseorang yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan terhadap penderita kerugian. Dengan demikian sudah selayaknya terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang secara nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka menjadi tanggung jawab dan kewajiban hukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian itu;

9. Bahwa menurut para ahli, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

1.) Menurut Hoffman, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Harus ada yang melakukan perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
- c. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian bagi orang lain;
- d. Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya;

2.) Menurut J. Satrio (Pengertian Pasal 1365 Kuh Perdata dalam arti luas) adalah sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan, dalam arti luas adalah perbuatan positif (benar-benar melakukan sesuatu) dan perbuatan negatif (tidak melakukan sesuatu yang menjadi keharusan);
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum, dalam arti luas melanggar hak orang lain, kewajiban hukum si pelaku, kesusilaan dan kepentingan hukum;
- c. Adanya kerugian;
- d. Ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan pendapat ahli tersebut dapat disimpulkan Perbuatan Melawan Hukum adalah adanya perbuatan yang salah berdasarkan nilai-nilai normatif tertulis maupun tidak tertulis yang demikian melanggar hak orang lain dan atau kewajiban hukumnya baik secara sengaja maupun tidak sengaja yang dilakukan oleh seseorang yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal dalam posita tersebut, jelas dan nyata Penggugat telah mengalami Kerugian Materiil dan Kerugian Non-Materiil akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga sah dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat, jelas dan nyata Penggugat telah mengalami kerugian, sebagai berikut :

A. KERUGIAN MATERIIL :

1) Dengan adanya Perjanjian Jual-Beli fiktif, maka terbit Akta Jual-Beli No. : 441/N/I/1991 tanggal 27 September 1991, sehingga Sertifikat HM No. 78 yang semula atas nama SITI SUNARSI atau Penggugat, beralih atas nama SRI SUWARNI SOFIAH atau Tergugat 2, terakhir atas nama AGUS SUPRIYANTO atau Tergugat 1;

2) Dengan adanya Surat Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. : 108 tanggal 27 Nopember 1991 lalu terbit Akta Hipotik No. : 373/Hp-Baki/1992 tanggal 27 Juni 1992, sehingga Sertifikat HM No. 78 dapat diletakkan Hak Tanggungan (dulu Hipotik);

3. Akibat rekayasa kredit macet, akhirnya Obyek Sengketa *in casu* dilakukan Eksekusi Lelang oleh Turut Tergugat 2 dan dimenangkan oleh Tergugat 1;

4. Akibat Sertifikat HM No. 78 yang telah beralih nama menjadi pihak lain, maka Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dari Obyek Sengketa *in casu*, dalam hal peralihan hak, menyewakan, menjual dan atau menjadikan agunan;

B. KERUGIAN NON MATERIIL :

Bahwa Penggugat jelas dan nyata mengalami Kerugian Non Materiil berupa : rasa malu kepada saudara dan tetangga dalam masyarakat, dikarenakan tidak dapat memanfaatkan Obyek Sengketa *in casu*;

12. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim, terhadap Sertifikat HM No. 78 dan atau Obyek Sengketa *in casu*, yang telah beralih nama menjadi SRI SUWARNI SOFIAH atau Tergugat 2 dan sekarang menjadi atas nama AGUS SUPRIYANTO dan atau Tergugat 1, haruslah dinyatakan Cacat secara hukum, kemudian Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat 3 untuk melakukan Peralihan Hak/ Balik Nama kembali semula atas nama SITI SUNARSI dan atau Penggugat ;

13. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim, agar kepada Para Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;

Halaman 9 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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

14. Bahwa dikarenakan gugatan dalam perkara *a quo* adalah berdasarkan pada akta-akta otentik, sehingga sah dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun terdapat upaya hukum Banding, *Verzet* maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bijvoorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut hokum surat-surat dan atau akta-akta, sebagai berikut:

- Akta Jual Beli No. : 441/N/I/1991 tanggal 27 September 1991,
- Akta Hipotik No. : 373/Hp-Baki/1992 tanggal 27 Juni 1992,
- Surat Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. : 108 tanggal 27 Nopember 1991,

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas Sebidang Tanah Hak Milik (HM) No. : 78, seluas  $\pm$  2270 M2, terletak di Desa/Kel. Kadilangu, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan DPU;
- Selatan : Jalan DPU;
- Timur : SW. Waryanto;
- Barat : SW. Bok Amat Dawut;

5. Menyatakan menurut hokum Terbitnya Sertifikat HM No. : 78, a/n Nyonya SITI SUNARSI, seluas  $\pm$  2270 M2, terletak di Desa/Kel. Kadilangu, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan DPU;
- Selatan : Jalan DPU;
- Timur : SW. Waryanto;
- Barat : SW. Bok Amat Dawut;

Yang telah dilakukan balik nama menjadi Nyonya SRI SUWARNI SOFIAH dan atau Tergugat 2, terakhir atas nama AGUS SUPRIYANTO dan atau Tergugat 1, adalah cacat secara hukum ;

6. Menghukum kepada AGUS SUPRIYANTO atau Tergugat 1 untuk menyerahkan Sertifikat No. 78 obyek sengketa secara suka rela ke Turut

*Halaman 10 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat 3 dan atau Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 310 Kab. Sukoharjo untuk melakukan peralihan hak menjadi atas nama Penggugat dan atau Nyonya SITI SUNARSI ;

7. Memerintahkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 310 Kab. Sukoharjo, dan atau Turut Tergugat 3, untuk melakukan peralihan hak dan atau balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 78 dan atau Obyek Sengketa *in casu*, yang telah beralih nama menjadi SRI SUWARNI SOFIAH dan sekarang menjadi AGUS SUPRIYANTO menjadi atas nama semula yaitu Nyonya SITI SUNARSI dan atau PENGGUGAT

8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;

9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

**SUBSIDAIR :**

Mohon diputus seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan dengan materi seperti gugatan Nomor: 34/Pdt.G/2018/PN. Skh. Pada tahun jauh-jauh ke belakang pernah dilakukan gugatan dari Pengadilan Negeri ke Pengadilan Tinggi sampai ke Mahkamah Agung, bahkan sampai Peninjauan Kembali (PK). Dan menurut saya dilakukan oleh Prinsipal melalui pengacara-pengacara sebelumnya. Maksud saya bukan pengacara yang sekarang gugatan Nomor : 34/Pdt.G/2018/PN. Skh.
2. Gugatan dengan materi yang sama, juga telah dilakukan di PN Sukoharjo Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Skh. Dimana putusan sela dari majelis hakim atas perkara Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Skh adalah : Kurang lebihnya adalah : bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak dalam kapasitasnya untuk memutuskan perkara ini, lebih tepat untuk dibawa ke PTUU. (Mohon maaf apabila tidak sama persis dengan isi putusan Sela).
3. Bahwa saya menjamin ketika lelang atas objek jaminan kredit macet di PT. Bank Lippo ketika itu yang diselenggarakan di PN. Sukoharjo, dimana penyelenggaraannya sesuai dengan payung hukum yang berlaku.

*Halaman 11 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di pihak PT. Bank Lippo sendiri sebagai pemohon lelang atas objek jaminan Nomor : 78 yang terletak di Desa/Kelurahan Kadilangu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo dalam kapasitasnya sebagai kreditur pemenang Hak Konkuren dan Preferen sebagai pemenang Hak Tanggungan (HT) tunggal atas permohonan lelangnya menurut saya juga sudah melalui persyaratan hukum.

4. Secara de facto obyek sengketa SHM No 78 sejak dulu-dulu sekali sampai sekarang masih dikuasai dan didayagunakan oleh prinsipal. Jadi secara ekonomi pihak prinsipal tidak ada kerugian secara ekonomi.

5. Dengan melalui gugatan yang sama terdapat gugatan perdata nomor :

a. 102/Pdt.G/2017/PN.Skh.

b. 9/Pdt.G/2018/PN.Skh.

6. Bahwa atas dasar butir 1(satu) sampai dengan 5(lima) tersebut diatas sebagai pemenang lelang yang menjadi tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

a. Sangat tidak sependapat dengan materi gugatan perdata nomor 34/Pdt.G/2018/PN.Skh terlebih dengan materi gugatan yang sama di ulang-ulang.

b. Dengan hormat memohon kepada yang mulia majelis hakim atas nama keadilan memohon untuk menolak atau tidak mengabulkan gugatan perdata nomor 34/Pdt.G/PN.Skh secara keseluruhan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. *Exceptio Rei Judicata Deductae*

2.1. Bahwa gugatan perdata tersebut di atas pernah diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara perdata yang teregister nomor : 75/Pdt.G/2016/PN.Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo.

2.2. Bahwa terhadap gugatan dalam perkara perdata nomor : 75/Pdt.G/2016/PN.Skh telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo melalui putusan sela yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III;

Halaman 12 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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)



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 75/Pdt G/2016/PN Skh;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp 2.942.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh dua ribu rupiah)
- 2.3. Bahwa gugatan perkara perdata nomor : 34/Pdt.G/2018/PN.Skh didasarkan pada alasan yang sama, diajukan oleh orang yang sama serta terhadap orang/pihak yang sama, serta dalam hubungan hukum yang sama dengan perkara perdata nomor : 75/Pdt.G/2015/PN.Skh.
- 2.4. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, gugatan perkara perdata nomor : 34/Pdt.G/2018/PN.Skh yang diajukan oleh Penggugat dapat dinyatakan *nebis in idem*.
- 2.5. Bahwa dengan berdasar fakta-fakta hukum di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
3. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*ERROR IN PERSONA*)
  - 3.1. Bahwa suatu gugatan haruslah didasarkan oleh adanya bukti permulaan yang mendukung (*prima facie*case), gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah salah alamat (*Error In Persona/Error In Subjectum*), karena menarik Turut Tergugat II yang sama sekali tidak ada hubungan hukum sebagaimana dalil-dalil yang dituangkan dalam gugatan. Oleh karenanya kedudukan Turut Tergugat II jelas tidak pernah menimbulkan kerugian dalam bentuk apapun terhadap Penggugat, karena faktanya dalam gugatan sama sekali tidak ada hubungan hukum atau keterkaitan langsung satu sama lain antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, dengan demikian sangatlah tidak relevan apabila Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
  - 3.2. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan menguraikan dengan jelas hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II di dalam Posita Gugatan. Hal ini menunjukkan Turut Tergugat II tidak mempunyai pertalian/hubungan hukum langsung yang secara spesifik dengan Penggugat;
  - 3.3. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta baru berdiri pada tahun 2002, hal tersebut sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) No. 445/KMK.01/2001 tentang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara;

**3.4.** Bahwa KPKNL Surakarta baru berdiri pada tahun 2002, maka KPKNL Surakarta TIDAK PERNAH melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa (SHM No.78/Kadilangu) pada tanggal 7 Januari 1993 dengan Risalah Lelang No. 268/1992-1993;

**3.5.** Bahwa berdasarkan kaidah Yurisprudensi MARI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 berbunyi : "Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum";

**3.6.** Bahwa Penggugat sudah sangat keliru menarik Turut Tergugat II tampil dalam sengketa ini, karena syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah apabila perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua belah pihak dan baru dapat dibenarkan hukum apabila timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain;

**3.7.** Bahwa dengan demikian terbukti secara *de facto* maupun *de jure* kedudukan Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum secara *causaliteit* dengan Penggugat, karena tidak terdapat perbuatan Turut Tergugat II yang merugikan Penggugat.

**3.8.** Bahwa dengan berdasar fakta-fakta hukum gugatan Penggugat telah salah alamat (*Error In Persona/Error In Subjectum*). Oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dan Eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa pada kenyataannya Turut Tergugat II tidak pernah menerima surat permohonan eksekusi lelang atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam hal ini dari Tergugat II, sehingga Turut Tergugat II TIDAK PERNAH melaksanakan lelang atas obyek sengketa tersebut.
4. Bahwa oleh karena berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah jelas tidak ada tindakan Turut Tergugat II yang berlebihan dan membuat kerugian pihak

Halaman 14 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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

lain, maka sudah sepantasnya apabila Turut Tergugat II dikeluarkan dari perkara *a quo* dan dalil/alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo*.

Oleh karena itu berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima.
2. Menyatakan Turut Tergugat II dikeluarkan dari perkara *a quo*.
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Turut Tergugat III dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat III.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara .

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 15 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 17 Januari 2019, amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut hukum surat-surat dan atau akta-akta, sebagai berikut:

- Akta Jual Beli No. : 441/N/I/1991 tanggal 27 September 1991;
- Akta Hipotik No. : 373/Hp-Baki/1992 tanggal 27 Juni 1992;
- Surat Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. : 108 tanggal 27 Nopember 1991;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas Sebidang Tanah Hak Milik (HM) No. : 78, seluas  $\pm$  2270 M2, terletak di Desa/Kel. Kadilangu, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan DPU;
- Selatan : Jalan DPU;
- Timur : SW. Waryanto;
- Barat : SW. Bok Amat Dawut;

5. Menyatakan terbitnya Sertifikat HM No. : 78, a/n Nyonya SITI SUNARSI, seluas  $\pm$  2270 M2, terletak di Desa/Kel. Kadilangu, Kec. Baki, Kab. Sukoharjo, Prov. Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan DPU;
- Selatan : Jalan DPU;
- Timur : SW. Waryanto;
- Barat : SW. Bok Amat Dawut;

yang telah dilakukan balik nama menjadi Nyonya SRI SUWARNI SOFIAH dan terakhir atas nama AGUS SUPRIYANTO adalah cacat secara hukum ;

6. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 78 atas nama Agus Supriyanto seluas  $\pm$  2270 m<sup>2</sup> secara suka rela kepada Turut Tergugat III;

7. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk melakukan peralihan hak dan atau balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 78 atas nama AGUS

Halaman 16 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPRIYANTO seluas  $\pm 2270 \text{ m}^2$  menjadi atas nama Nyonya SITI SUNARSI atau Penggugat;

8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

10. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.547.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding, tanggal 4 Pebruari 2019 yang dibuat oleh SRIYADI, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat III telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo, Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Skh., tanggal 17 Januari 2019 dan telah diberitahukan kepada :

1. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Pebruari 2019 ;
2. Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 8 Pebruari 2019;
3. Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Pebruari 2019;
4. Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 12 Pebruari 2019;
5. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 8 Pebruari 2019;
6. Turut Terbanding V semula Turut Tergugat I pada tanggal 12 Pebruari 2019;
7. Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat II pada tanggal 12 Pebruari 2019;
8. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat III pada tanggal 11 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberitahukan kepada :

1. Kuasa Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 4 April 2019;
2. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 April 2019;
3. Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 April 2019;
4. Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 April 2019;
5. Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 12 April 2019;
6. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 4 April 2019;
7. Turut Terbanding V semula Turut Tergugat I pada tanggal 12 April 2019;
8. Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 April 2019;
9. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat III pada tanggal 4 April 2019;

masing-masing untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam

*Halaman 17 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara ini diputus dalam tingkat banding baik Kuasa Pembanding semula Tergugat III maupun Terbanding semula Penggugat masing-masing tidak mengajukan Memori Banding maupun tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Skh., tanggal 17 Januari 2019, yang dimohonkan banding, berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding juga sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding sependapat dengan pertimbangan dalam putusan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo, Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Skh., tanggal 17 Januari 2019, oleh karenanya putusan tersebut dapatlah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat III harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, pasal 163 HIR, pasal 1365 KUHPPerdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta peraturan perundangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat III;

*Halaman 18 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 17 Januari 2019;

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Senin, tanggal 27 Mei 2019 oleh Susanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, H. Mulyanto, SH., M.H. dan Rosidin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 08 Mei 2019 untuk mengadili perkara tersebut diatas, Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 08 Mei 2019 tentang Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut diatas, serta Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 27 Mei 2019 tentang menentukan waktu sidang, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Imam Dwi Juris M, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

*Tertanda.*

*Tertanda.*

H. Mulyanto, SH., M.H.

Susanto, S.H.

*Tertanda.*

Rosidin, S.H.

Panitera Pengganti,

*Tertanda.*

Imam Dwi Juris M, S.H.

*Halaman 19 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/PT SMG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perincian biaya perkara:

Redaksi ..... = Rp 10.000,00

Meterai ..... = Rp 6.000,00

Pemberkasan ..... = Rp134.000,00+

Jumlah ..... = Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 20 dari 20 halaman, Putusan Nomor 264/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)