



**P U T U S A N**  
**Nomor 392/PDT/2018/PT SBY**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

-----**PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR**, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut ini, dalam perkara antara:

-----  
**PT. BANK BRI CABANG TANJUNG PERAK**, berkedudukan di Jalan Perak Barat No. 357 - 375 Surabaya, semula sebagai Turut Tergugat I; Dalam perkara ini Pembanding / Turut Tergugat I memberikan Kuasa kepada **Yos Adi Negara, S.T.**, pekerjaan Account Officer NPL Kanca BRI Surabaya Tj. Perak yang beralamat di Jalan Sutorejo Utara VII/39 RT.001 RW.008, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **11 Mei 2018**, sebagaimana telah diterima dan terdaftar di Pengadilan Negeri Bangkalan di bawah Register Nomor : **41//SK/2018/PN Bkl**, tanggal **11 Mei 2018**;

Selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING / TURUT TERGUGAT I**

**M E L A W A N**

**JEMIAH** ditulis juga **JEMEAH**, pekerjaan Wiraswasta,beralamat di Dusun Buncelep Selatan RT/RW -/-, Desa Bilaporah, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan,

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



semula sebagai Penggugat; Dalam perkara ini Penggugat memberikan Kuasa kepada **BACHTIAR PRADINATA, S.H., WARSONO KUSUMO, S.H., SYAMSUL ARIFIN, S.H., M.H.** Para Advokat, Pengacara/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**BACHTIAR PRADINATA & PARTNERS**", yang berkantor di Perum Batara Regency Kav. 2 Jl. Nusa Indah Perumda - Bangkalan 69116, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **18 Juli 2017**, sebagaimana telah diterima dan terdaftar di Pengadilan Negeri Bangkalan di bawah Register Nomor : **35/SK/2017/PN Bkl**, tanggal **09 Agustus 2017**;

Selanjutnya disebut sebagai:

**TERBANDING / PENGGUGAT**

**D A N**

1. **MUZAKKKI ANWAR**, pekerjaan Pengurus Yayasan Al Mutmainnah, bertempat tinggal di Jalan Dusun Jaddih Timur, Desa Jaddih, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, semula sebagai Tergugat I / Turut Terbanding I;
2. **H. MOH. ZAINI**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Jaddih

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



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

Utara, Desa Jaddih, Kecamatan Socah,  
Kabupaten Bangkalan, semula sebagai  
Tergugat II / Turut Terbanding II;

**3. KO TJUNAEDY WIBOWO**,  
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan  
Pabean Cantikan No. 70 RT. 01 RW. 005  
Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan  
Pabean Cantikan, Kota Surabaya, semula  
sebagai Tergugat III / Turut Terbanding III;

**4. HENDRI**, pekerjaan Swasta,  
beralamat di Jalan Maritim RT. 001 RW. 003  
Desa Socah, Kecamatan Socah, Kabupaten  
Bangkalan dan beralamat di Jl. Mojo Kidul  
Blok I no 10, Kelurahan Mojo,, Kecamatan  
Gubeng, Kota Surabaya, semula sebagai  
Tergugat IV Turut Terbanding IV;

**5. IRWAN YUDHIANTO, SH. Notaris**  
**di Bangkalan**, beralamat dahulu berkantor  
Jl. Trunojoyo 65 Bangkalan sekarang  
berkantor di Jalan Pemuda Kaffa (Ruko  
Graha Metro) No. 15 Bangkalan, semula  
sebagai Tergugat V / Turut Terbanding V;

**6. KANTOR PERTANAHAN**  
**KABUPATEN BANGKALAN**, berkedudukan  
di jalan Ir. Soekarno Hatta No. 17 Bangkalan,  
semula sebagai Turut Tergugat II / Turut  
Terbanding VI;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 392/PDT/2018/PT SBY tanggal 12 Juli 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam pengadilan tingkat banding;
2. Membaca berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan serta salinan putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Agustus 2017 tercatat dalam register perkara No. 10/ Pdt.G/ 2017/ PN.BKL telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat – Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Bilaporah, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan berdasarkan sertifikat hak milik No. 1025, atas nama **Jemeah**, seluas 864 m2, berdasarkan surat ukur No. 391/Bilaporah/2006 tanggal 18 Oktober 2006 yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan nasional Kabupaten Bangkalan Dengan Batas-batas tanah :

Sebelah Utara : Tanah milik HATI. B. ZAINI, H. SABILAN ;

Sebelah Selatan : Jalan Kampung ;

Sebelah Timur : Tanah Milik H. ZAINI ;

Sebelah Barat : Jalan Desa ;

**Untuk selanjutnya di dalam gugatan ini disebut OBJEK SENGKETA;**

2. Bahwa, pada tahun 2008 Tergugat I datang kepada Pengugat dengan maksud untuk meminjam sertifikat milik Penggugat No. 1025, atas nama **Jemeah**, seluas 864 m2, berdasarkan surat ukur No. 391/Bilaporah/2006 tanggal 18 Oktober 2006;

3. Bahwa, oleh karena Tergugat I dalam meminjam sertifikat tanah objek sengketa tersebut janjinya hanya sebentar untuk dijaminkan guna meminjam uang kepada Tergugat II yang mana tidak lebih dari 6 bulan sehingga Penggugat menyerahkan sertifikat objek sengketa

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.

### 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

kepada Tergugat I, akan tetapi hingga batas waktu 6 bulan yang dijanjikan oleh Tergugat I sertifikat dimaksud belum juga diserahkan, sehingga ahirnya Penggugat datang kepada Tergugat I untuk meminta sertifikat objek sengketa namun Tergugat I menyampaikan bilamana sertifikat objek sengketa telah dititipkan kepada Tergugat II dan selanjutnya oleh Tergugat II di gadaikan kepada Tergugat III (**KO TJUNAEDY WIBOWO**);

4. Bahwa, tindakan Tergugat I dalam menggadaikan sertifikat objek sengketa kepada Tergugat III, tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selanjutnya Penggugat bersama dengan Tergugat I mendatangi Tergugat II dan selanjutnya Penggugat menerima penjelasan dari Tergugat II bilamana Sertifikat tanah hak Milik No. 1025, atas nama **Jemeah**, seluas 864 m2, berdasarkan surat ukur No. 391/Bilaporah/2006 tanggal 18 Oktober 2006, telah dijaminkan kepada Turut Tergugat I oleh Tergugat III;

5. Bahwa, sebelum sertifikat objek sengketa di jaminkan kepada Turut tergugat I, Tergugat III dengan dibantu oleh Tergugat V telah membalik nama sertifikat objek sengketa dari atas nama Jemeah kepada atas nama Tergugat IV;

6. Bahwa, proses balik nama sertifikat objek sengketa dilakukan dengan cara melawan hukum oleh Tergugat III dengan dibantu Tergugat V dimana untuk membalik nama sertifikat objek sengketa oleh Tergugat V dibuatkan Akta Jual Beli No. 365/JB/BKL/III/2009 tanggal 30 Maret 2009, yang seolah-olah Penggugat telah menjual kepada Tergugat IV, padahal Penggugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat IV, sebab Penggugat hingga saat ini tidak kenal apalagi bertemu dengan Tergugat IV apalagi melakukan transaksi jual beli dihadapan Tergugat V;

7. Bahwa, akte jual beli No. 365 JB/BKL/III/2009 Tanggal 30 Maret 2009 dibuat dengan memalsu tanda tangan Penggugat serta mencantumkan persetujuan suami atas nama HALIMUN sedangkan Penggugat tidak pernah memiliki suami yang bernama HALIMUN akan tetapi suami Penggugat bernama ABDUL KHOBIR sesuai dengan Kartu Keluarga milik Penggugat;

8. Bahwa, tindakan Tergugat V yang telah menerbitkan Akta Jual Beli No. 365/JB/Bkl/2009 tanggal 30 maret 2009 jelas-jelas telah melanggar hukum sebab akta tersebut dalam pembuatannya tidak

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang sah secara hukum, dan selain itu pula dalam pembuatan akta jual beli Tergugat V selaku Notaris/PPAT seharusnya lebih cermat dan teliti sebab untuk membalik nama sertifikat bukan hanya melampirkan Akta Jual Beli akan tetapi harus pula melampirkan identitas para pihak antara lain KTP suami istri dan Kartu keluarga, akan tetapi dalam hal ini Penggugat tidak pernah merasa memberikan KTP maupun Kartu Keluarga Penggugat kepada Tergugat I, II, III, IV maupun Tergugat V;-

9. Bahwa, dari uraian di atas telah nampak jelas bilamana peralihan hak atas Objek sengketa telah dilakukan dengan cara-cara licik, curang dan melawan Hukum, sehingga perpindahan Hak/balik nama atas objek sengketa yang awalnya bernama **Jemeah** yakni Penggugat menjadi atas nama **HENDRI** Tergugat IV yang merupakan anak dari Tergugat III tersebut cacat hukum dan oleh karenanya tidak sah dan batal demi hukum;

10. Bahwa, dasar peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat IV berdasarkan adanya akte jual beli **No. 365/JB/BKL/III/2009**, yang dikeluarkan oleh Tergugat V yakni Notaris/PPAT **IRWAN YUDHIANTO, SH.** Notaris di bangkalan, pada hari senin Tanggal 30 Maret 2009 adalah dibuat secara Melawan Hukum, maka oleh karenanya sudah seharusnya Pengadilan Negeri Bangkalan menyatakan Akta Jual beli No. 365/JB/Bkl/III/2009 tanggal 30 Maret 2009 cacat Hukum dan dan tidak sah maka oleh karenanya sudah seharusnya akte jual beli dimaksud harus dibatalkan karena tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

11. Bahwa, oleh karena peralihan sertifikat hak milik No. 1025/Desa Bilaporah dari atas nama Jemeah kepada Hendri didasari dari Akta Jual beli No. 365/JB/Bkl/2009 tanggal 30 Maret 2009 dinyatakan tidak sah maka sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat II diperintahkan untuk mengembalikan nama dalam sertifikat hak Milik No. 1025 dari atas nama HENDRI dikembalikan kepada atas nama semula yaitu Sdr. Jemeah;

12. Bahwa, sertifikat hak milik No. 1025/ Desa Bilapoprah saat ini ada pada Turut Tergugat I, maka dengan demikian Turut Tergugat I sudah seharusnya apabila Turut Tergugat I diperintahkan untuk menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, oleh karena peralihan hak atas Objek sengketa sebagaimana telah diterangkan di atas adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum apapun maka dengan demikian hak tanggungan yang dibebankan oleh Turut Tergugat I atas sertifikat objek sengketa haruslah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;

14. Bahwa, oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian materiil yang dialami Penggugat, maka sudah seharusnya dan bahkan wajib bagi para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk mengembalikan /menyerahkan sertifikat objek sengketa Hak milik No. 1025 atas nama Jemeah(Penggugat) kepada Penggugat, tanpa syarat apapun;

15. Bahwa, kemudian kerugian yang dialami oleh Penggugat bukan hanya kerugian materiil semata, namun Penggugat juga mengalami kerugian immateriil, hal mana Penggugat merasa menyesal, malu, sakit hati karena dipermainkan oleh para Tergugat, dan selain itu Penggugat juga tidak dapat menggunakan Haknya sebagai pemilik yang sah atas Objek sengketa *a quo*, hal tersebut tentunya melukai hati dan harga diri Penggugat, hal mana sebenarnya tidak dapat ditukar dengan uang namun jika di nilai dengan nominal maka kerugian Penggugat dapat dipersamakan bernilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

16. Bahwa, kemudian agar para Tergugat mau dengan suka rela untuk melaksanakan putusan ini nantinya, maka mohon agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila para Tergugat lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksakannya putusan *a quo*;

17. Bahwa, untuk menghindari Gugatan Penggugat tidak sia-sia, serta untuk menghindari tindakan Para Tergugat mengalihkan sertifikat objek sengketa kepada pihak lain sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan demi terjaminnya gugatan Penggugat, maka oleh sebab itu Penggugat mohon kepada ketua pengadilan Negeri Bangkalan cq. Majelis Hakim yang mengadili

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.

### 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)



perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) terlebih dahulu terhadap objek sengketa;

**18.** Bahwa, mengingat Gugatan Penggugat telah didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut Hukum, maka Penggugat mohon putusan perkara ini dapat dijalkan terlebih dahulu meskipun nantinya ada upaya Hukum Verzet, banding, atau kasasi dari para Tergugat ;

Berdasarkan seluruh alasan dan dasar Hukum yang telah terurai diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis hakim yang memeriksa Perkara ini agar dapatnya memutus perkarainidengan Putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangkalan ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan, 1 bidang tanah terletak di Desa Bilaporah, Kecamatan Socah, kabupaten Bangkalan berdasarkan sertipikat Hak milik **No. 1025** atas nama **Jemeah, seluas 864 m2, berdasarkan surat ukur No. 391/Bilaporah/2006** tanggal saat ini atas nama **HENDRI** dengan Batas-batas tanah :  
**5.** Sebelaha Utara : tanah milik HATI. B.ZAINI, H. SABILAN ;  
Sebelah Selatan : Jalan Kampung  
Sebelah Timur : Tanah Milik H. ZAINI ;  
Sebelah Barat : Jalan Desa ;

**Adalah sah milik Penggugat;**

6. Menyatakanakta jual beli **No. 365/JB/BKL/III/2009**, yang dibuat oleh Tergugat V ( **IRWAN YUDIANTO, SH. Notaris di Bangkalan** ) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakanbalik nama pada Objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik **No. 1025**dari atas nama **JEMEAH** (Penggugat) berubah menjadi atas nama **HENDRI** (Tergugat IV) yang dilakukan Turut Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal balik nama pada sertifikat objek sengketa berupa sertipikat Hak Milik Nomor **1025** dari atas nama **JEMEAH** (Penggugat) berubah menjadi atas nama **HENDRI** (Tergugat IV) yang dilakukan Turut

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menyatakan batal demi hukum semua transaksi dalam bentuk apapun yang dilakukan oleh para Tergugat baik jual beli, sewa menyewa, pinjam-meminjam, tukar-menukar, hibah, dan segala bentuk keperdataan apapun, atas objek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV;

10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1025 atas nama HENDRI (Tergugat IV) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

11. Menghukum Turut Tergugat I untuk mengembalikan/menyerahkan objek sengketa berupa sertifikat Hak Milik Nomor 1025 kepada Penggugat tanpa ikatan apapun;

12. Menghukum Turut Tergugat II untuk meroya sertifikat objek sengketa No. 1025/Bilapora dari semula atas nama HENDRI (Tergugat IV) menjadi atas nama Penggugat (JEMEAH);

13. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau terhadap siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera menyerahkan Objek sengketa tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan semula, bilamana perlu dengan bantuan kepada POLRI dan Aparat Keamanan lainnya;

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila para Tergugat lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksakannya putusan ;

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu ( Uitvoerbaar Bij Voorraad ) walaupun ada verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat atau pihak ketiga lainnya;

17. Membebankan biaya perkara yang timbul akibat Gugatan ini kepada Para Tergugat;

A t a u, apabila Pengadilan Negeri Bangkalan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aequo Et Bono ).

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.

#### 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

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 18 April 2018 telah menjatuhkan putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat - III dan Tergugat – IV tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan 1 bidang tanah terletak di Desa Bilaporah, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1025 atas nama Jemeah, seluas 864 M2 berdasarkan Surat Ukur No. 391/Bilaporah/2006 tanggal 20 – 10 – 2006 atas nama HENDRI dengan batas – batas tanah :
  - Sebelah Utara : Tanah milik HATI. B. ZAINI, H. SABILAN ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kampung ;
  - Sebelah Timur : Tanah milik H. ZAINI ;
  - Sebelah Barat : Jalan Desa ;

Adalah sah milik Penggugat ;

adalah hak milik Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkalan ;
- Menyatakan Akta Jual Beli No. 365/JB/Bkl/III/2009 yang dibuat oleh Tergugat – V (IRWAN YUDHIANTO, SH. Notaris di Bangkalan) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan balik nama pada objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1025 dari atas nama JEMEAH (Penggugat) berubah menjadi

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HENDRI (Tergugat – IV) yang dilakukan oleh Turut Tergugat – II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

- Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal balik nama pada sertifikat objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1025 dari atas nama JEMEAH (Penggugat) berubah menjadi HENDRI (Tergugat – IV) yang dilakukan oleh Turut Tergugat – II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1025 atas nama HENDRI (Tergugat – IV) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III, Tergugat – IV, Tergugat – V dan Turut Tergugat – I untuk mengembalikan/ menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 1025 kepada Penggugat tanpa ikatan apapun sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
- Menghukum Turut Tergugat – II untuk memulihkan sertifikat objek sengketa No. 1025/ Bilaporah dari semula atas nama HENDRI (Tergugat – IV) menjadi atas nama JEMEAH (Penggugat) ;
- Menghukum Tergugat – III, Tergugat – IV dan Tergugat – V secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) seketika sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III, Tergugat – IV, Tergugat – V, Turut Tergugat – I dan Turut Tergugat – II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 6.846.000 (enam juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.

#### 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)



A. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Para Pelawan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijk verklaard)
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.071.000,- (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah)

Membaca berturut - turut:

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang disampaikan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bangkalan kepada Terbanding / Tergugat I pada tanggal 26 April 2018 tentang putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018 dengan saksama;
2. Relas pemberitahuan isi putusan yang disampaikan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya kepada Kuasa Terbanding / Tergugat III dan IV pada tanggal 25 April 2018 tentang putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018 dengan saksama;
3. Relas pemberitahuan isi putusan yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan kepada Terbanding / Tergugat V pada tanggal 23 April 2018 tentang putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018 dengan saksama;

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.

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

4. Relas pemberitahuan isi putusan yang disampaikan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya kepada Terbanding / Turut Tergugat I pada tanggal 25 April 2018 tentang putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018 dengan saksama;
5. Relas pemberitahuan isi putusan yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan kepada Terbanding / Turut Tergugat II pada tanggal 23 April 2018 tentang putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018 dengan saksama;
6. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkalan menerangkan bahwa Kuasa Turut Tergugat I pada tanggal 09 Mei 2018 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018;
7. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan, menerangkan bahwa kepada Kuasa Terbanding / Penggugat pada tanggal 15 Mei 2018 telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I dengan saksama;
8. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkalan, menerangkan bahwa masing-masing kepada Turut Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2018 telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I dengan saksama;
9. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa kepada Turut

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.

#### 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

- Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 14 Mei 2018 telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I dengan saksama;
10. Relaas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 14 Mei 2018 telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I dengan saksama;
11. Relaas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkalan, menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 16 Mei 2018 telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I dengan saksama;
12. Relaas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkalan, menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding VI / Tergugat VI pada tanggal 16 Mei 2018 telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I dengan saksama;
13. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa masing-masing kepada Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 04 Juni 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
14. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 30 Mei 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.

#### 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)





15. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh  
Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan, yang  
menerangkan bahwa kepada Kuasa Terbanding / Penggugat pada  
tanggal 28 Mei 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas  
perkara tersebut;
16. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh  
Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan, yang  
menerangkan bahwa masing-masing kepada Turut Terbanding I /  
Tergugat I dan Turut Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 25 Mei  
2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara  
tersebut;
17. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh  
Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan, yang  
menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding V / Tergugat V pada  
tanggal 28 Mei 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas  
perkara tersebut;
18. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh  
Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan, yang  
menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding V / Tergugat V pada  
tanggal 24 Mei 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas  
perkara tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Bangkalan  
Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. dibacakan pada persidangan tanggal 18 April  
2018 tanpa dihadiri Pembanding / Turut Tergugat I yang putusannya telah  
diberitahukan kepada Pembanding / Turut Tergugat I pada tanggal 25 April  
2018 dan permohonan banding oleh Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I  
diajukan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 09

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2018, maka permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Turut Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang - undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sekalipun sampai dengan diterimanya berkas perkara di Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Pembanding / Turut Tergugat I tidak juga membuat/mengajukan memori bandingnya, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak dapat mengetahui secara pasti apa sebenarnya yang menjadi alasan keberatan Pembanding / Turut Tergugat I terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama, namun demikian karena memori banding bukanlah merupakan syarat yang diwajibkan untuk pengajuan permohonan banding, maka ketiadaan memori banding tersebut tidaklah menjadikan halangan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa kembali perkara yang bersangkutan secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara saksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan seluruh putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara jelas dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut, dimana pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dianggap sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan, maka Pembanding / Turut Tergugat I sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - Undang No. 03 Tahun 2009 Jo. Undang - Undang No. 48 Tahun 2009 Jo. Undang - Undang No. 49 Tahun 2009 dan ketentuan - ketentuan HIR beserta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Turut Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Bkl. tanggal 18 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding / Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputus dalam Sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari **Rabu**, tanggal **19 September 2018** oleh kami **H. M. Tuchfatul Anam, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Ketua Majelis dengan **Mulyani, S.H., M.H.** dan **I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **26 September 2018** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Jatim Roestjahjono, S.Sos., S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur tersebut, tanpa dihadiri para pihak.-

**Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.



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

**TTD.**  
**Mulyani, S.H., M.H.**

**TTD.**  
**H. M. Tuchfatul Anam, S.H., M.H.**

**TTD.**  
**I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**TTD.**  
**Jatim Roestjahjono, S.Sos.,S.H.,M.H.**

Perincian biaya banding:

1. Redaksi Putusan	Rp 5.000,00
2. Materai	Rp 6.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah )</b>

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 392/PDT/2018/PT Sby.