



PUTUSAN
Nomor 929 PK/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

GUNTUR PRAHORO, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Sungkono 6, Nomor 7D, RT 001, RW 002, Kelurahan Kutoanyar, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **SULAIMAN WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Tambak Windu, Nomor 2/30 RT/RW 002/008, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya, sebagai Tergugat I;
2. **KEPALA PT BANK MANDIRI PERSERO, Tbk JAKARTA, Cq. KEPALA PT BANK MANDIRI PERSERO, Tbk, RETAIL CREDIT COLLECTION SURABAYA**, yang diwakili oleh Hendra Wahyudi selaku Senior Vice President pada Region VIII/Jawa 3 – PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Diponegoro, Nomor 159, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basril, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2024;
3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TULUNGAGUNG**, berkedudukan di Jalan Diponegoro, Nomor 109, Tulungagung;
4. **SRI ARENI, S.H**, Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Pahlawan, Nomor 04, Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung;
Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024



terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tulungagung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV melalui Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
3. Menyatakan batal demi hukum dan cacat hukum Perjanjian jual beli Nomor 1652/2012 yang dibuat oleh Tergugat IV karena tanpa menjelaskan isi dari perjanjian yang merupakan kewajiban bagi Tergugat IV sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat III dan mengembalikan pada posisi semula atas nama Penggugat;
5. Menyatakan batal demi hukum dan cacat hukum perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena dilakukan dengan itikad yang tidak baik dengan memanipulasi harga taksiran obyek sengketa, serta membohongi Penggugat;
6. Menyatakan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor 872 Desa/Kelurahan Kutoanyar, Surat Ukur Tanggal 6-3-2000, Nomor 7/11, luas 73 m² dahulu atas nama Guntur Prahoro Sekarang atas nama Sulaiman Wijaya;
7. Menyatakan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu kendati Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan upaya hukum baik banding, maupun *verzet*;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlibatan secara tanggung renteng;
9. Membebankan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; Dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang sadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Eksepsi Tergugat III:

- Bahwa Tergugat III adalah Pejabat Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut);
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Tulungagung dengan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Tlg tanggal 15 April 2019, yang amarnya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak dalil Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1652/2012 yang dibuat oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan Hukum;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III dan mengembalikan pada posisi semula atas nama Penggugat;
5. Menyatakan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan agunan berupa obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Membebaskan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp3.458.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024

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

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa kemudian dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 374/PDT/2019/PT SBY., tanggal 25 Juli 2019;

Menimbang, bahwa kemudian ditingkat kasasi putusan tersebut dinyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II tidak dapat diterima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi I oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2722 K/Pdt/2023, tanggal 3 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut;

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II KEPALA PT BANK MANDIRI PERSERO, Tbk JAKARTA, Cq. KEPALA PT BANK MANDIRI PERSERO, Tbk, RETAIL CREDIT COLLECTION SURABAYA, tersebut tidak dapat diterima;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TULUNGAGUNG tersebut;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 374/PDT/2019/PT SBY., tanggal 25 Juli 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Tlg., tanggal 15 April 2019;
Mengadili Sendiri:
Dalam Eksepsi:
 - Mengabulkan eksepsi Tergugat III;Dalam Pokok Perkara:
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 2722 K/Pdt/2023 tanggal 3 Oktober 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 3 November 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Maret 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Tlg *juncto* Nomor 374/PDT/2019/PT SBY *juncto* Nomor 2722 K/Pdt/2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2024 tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 5 Maret 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim ataupun kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. menguatkan putusan perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/2018 Pengadilan Negeri Tulungagung, tertanggal 15 April 2019 dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi perkara Banding Nomor 374/PDT/2019/PT SBY tertanggal 25 Juli 2019;

Mengadili:

- Membatalkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I Kepala Badan Pertanahan Tulungagung tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Surabaya No 374/PDT/2019/PT SBY tanggal 25 Juli 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Tlg tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali atau Tergugat II telah mengajukan kontra memori

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali yang diterima tanggal 4 April 2024 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan kasasi *Judex Juris* dalam perkara *a quo*, ternyata sebagaimana alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 terhadap pertimbangan hukum putusan kasasi *Judex Juris* dalam perkara *a quo* tidak ditemukan suatu kekhilafan Hakim ataupun kekeliruan yang nyata;

Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum putusan kasasi *Judex Juris* dalam perkara *a quo* terbukti gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dimana Penggugat telah mencampur adukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (perseorangan) dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, untuk itu menjadikan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana dimaksud dengan eksepsi Tergugat III, sehingga permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: GUNTUR PRAHORO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024

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

Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **GUNTUR PRAHORO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 929 PK/Pdt/2024

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)