



**PUTUSAN**  
**Nomor 397/PDT/2022/PT SBY**

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

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Jumanten**, berkedudukan di Dusun Krajan RT.005 RW.001 Desa Brumbungan Kidul Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. **Muhammad Ilyas S.H., M.Si.**, 2. **Eko Widi, S.H.**, dan 3. **Saharudin, S.H.**, para Advokat pada Kantor "MUHAMMAD ILYAS, S.H., M.Si & REKAN", beralamat di Dusun Kelompang RT.022 RW.10 Desa Bulang Kecamatan Gending Kabupaten Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Nopember 2021 sebagai

**Pembanding semula Penggugat;**

Lawan

1. **PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Ulam**, beralamat di Jalan Sunan Ampel Nomor 10 Jrebeng Lor Kecamatan Kedopok Kota Probolinggo, Jawa Timur, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. **Alph asidha Yuliantana**, 2. **Rizki Sepriandi**, 3. **Rico Mangiring P urba**, 4. **Gita Diana Sari**, 5. **Riady**, 6. **Falaki Kartono M.**, 7. **Fadhil Putra**, 8. **Muhammad Mahbub**, 9. **Savitri Mazda**

*Halaman 1 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



**Fanie** dan 10. **Ika Putri Setyawati**, masing-masing sebagai karyawan PT. Permodalan Nasional Madani, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-255/PNM-PBL/KDL12/XII/2021, tanggal 6 Desember 2021 juncto Surat Tugas Nomor S-256/PNM-PBL/KDL 12/XII/2021, tanggal 6 Desember 2021, sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. **Hadi Murdianto**, bertempat tinggal di Perum Griya A RT.002 RW.004 Kelurahan Sumbertaman GST Kecamatan Wonoasih Kota Probolinggo, Jawa Timur, sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Probolinggo**, beralamat kantor di Jalan Wahidin Sudirohusodo Nomor 07 RT.001 RW.001 Desa Kandang Jati Kulon Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. **Moch. Zainul Arifin, A.Ptnh., M.H.**, Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa, 2. **Sulistyo Hadi Nugroho, S.H.**, Kordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan 3. **Anita Puspa Dewi, S.H.**, Kordinator Kelompok Subtansi Pengendalian Pertanahan dan 4. **Eka Prasetyo Wibowo**, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1626/SKU-35.13/ XII/2021, tanggal 28 Desember 2021 juncto Surat Tugas Nomor 3091/ST.35.13/XII/2021, tanggal 28 Desember 2021, sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

*Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



4. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)**, beralamat kantor di Jalan Slamet Riyadi Nomoe 344A Krajan, Patrang Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. **Muhammad Lukman Saleh**, Kepala, 2. **Dedy Sasongko**, Kepala Seksi Hukum Dan Informasi, 3. **Suherman**, Pelaksana, 4. **Eldila Arbiari Maghfiroh**, Pelaksana, 5. **Arifin**, Pelaksana dan 6. **Ghalang Alieftanza Hubirahman**, Pelaksana, pada KPKNL Jember, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-681/MK.6/ KN.8/2021, tanggal 13 Desember 2021, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Dan

**PPAT Arlita Rahmawati, S.H., Mkn.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Dringu Nomor 27 Pabean Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Juli 2022 Nomor 397/PDT/2022/PT SBY, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;
2. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Juli 2022 Nomor 397/PDT/2022/PT SBY, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara tersebut;

*Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs beserta semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya dengan surat gugatan tertanggal 30 November 2021 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 1 Desember 2021 dengan Register Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat mengajukan pinjaman kredit kepada PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo, Unit Leces, berkantor di Jl. Sunan Ampel No. 10, Jrebeng Lor, Kecamatan Kedupok, Kota Probolinggo, Jawa Timur (Penggugat I) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kemudian pada tanggal 07 September 2018 Penggugat menerima Pencairan Kredit dari Tergugat I/PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo, Unit Leces, berkantor di Jl. Sunan Ampel No. 10, Jrebeng Lor, Kecamatan Kedupok, Kota Probolinggo, Jawa Timur (Penggugat I) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori);
2. Bahwa, dari pengajuan kredit yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), setelah dipotong Administrasi Penggugat menerima kredit sebesar Rp. 89.675.200,- (delapan puluh sembilan juta enam ratus tujuh puluh lima ribu dua ratus rupiah) sebagaimana yang tertuang di dalam Tanda Terima  
*Halaman 4 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencairan Pembayaran PNM ULM/F-014 Rev.01 pada tanggal 07 September 2018 yang diterima Penggugat melalui transfer ke Rekening Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Jumanten;

3. Bahwa, setelah Penggugat menerima Pencairan Kredit sebesar 89.675.200,- (delapan puluh sembilan juta enam ratus tujuh puluh lima ribu dua ratus rupiah) dari Tergugat I /PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo, Unit Leces, dibuatlah suatu Perjanjian Kredit di hadapan Turut Tergugat (Notaris PPAT Arlita Rahmawati, S.H., M.Kn) Notaris Dringu dan PPAT Probolinggo pada tanggal 26 September 2018 Nomor: 510/2018, namun jumlah pinjaman kreditnya sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

4. Bahwa, Penggugat telah melakukan kewajibannya dengan mengangsur tiap bulannya tidak ada hambatan dan berjalan lancar melalui Petugas PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo, Unit Leces, bernama Arifin sampai dengan bulan Juni 2019, oleh karena usaha tanam bawang 2 (dua) kali gagal panen dan usaha pembuatan Mebel yang tidak berjalan dan macet akibat adanya *Pendemi Covid 19* yang akhirnya Penggugat nunggak dan tidak menyettor/mengangsur selama 4 (empat) bulan lamanya yaitu sampai tanggal 24 Oktober 2019 yang akhirnya Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) diajukan Lelang melalui Tergugat IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, berkantor di Jl. Slamet Riyadi, No. 344 A, Krajan, Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur berdasarkan kutipan Risalah lelang Nomor 825/48/2019 tertanggal

*Halaman 5 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/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)



19/12/2019, tanpa terlebih dahulu ada Surat Peringatan I, II dan III ataupun Surat Somasi kepada Penggugat;

5. Bahwa, mengetahui Hak Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) akan dilakukan pelelangan, maka Penggugat mendatangi Kantor PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo, Unit Leces, untuk mengklarifikasi tentang berita tersebut, namun pihak PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM tidak memberikan jawaban yang pasti kepada Penggugat bahkan pihak PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM mengatakan bahwa Hak Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) sudah laku terjual kepada pihak lain;

6. Bahwa, Penggugat mendengar pernyataan serta Jawaban dari PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM bahwa Hak Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) sudah laku terjual kepada pihak lain, Penggugat minta print out bukti setoran, namun pihak PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM merasa keberatan dan tidak mengabulkan permintaan Penggugat, bahkan sampai saat sekarang ini tidak ada pemberitahuan secara resmi baik secara langsung ataupun melalui Surat dari pihak PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM Unit Leces, yang menyatakan bahwa Jaminan laku terjual kepada siapa, harga berapa dan sisa hasil lelang berapa;

7. Bahwa, suatu waktu yaitu pada tanggal 01 April 2020 Kepala Desa Brumbungan Kidul bernama Muji Ali akan menggarap sawah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat

*Halaman 6 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(R. Fauzi Bukhori) dengan menunjukkan Surat Keterangan Kuasa Penggarapan No. 054/426.417.14/IV/ 2020 dan Foto Copy Kutipan Risalah Lelang No. 825/48/2019 berikut Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto), namun pihak Penggugat tetap mempertahankan untuk menggarap lahan tersebut dan sampai sekarang terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) yang sudah dibalik nama atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto) tidak ada pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan;

8. Bahwa, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I/PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo, Unit Leces, yang melakukan permohonan Lelang melalui Tergugat IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, berkantor di Jl. Slamet Riyadi, No. 344 A, Krajan, Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur, yang akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto) tanpa melalui prosedur terlebih dahulu dengan mengirimkan Surat Peringatan I, II dan III ataupun Surat Somasi kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan hukum yang melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat (Ibu JUMANTEN), bahkan akibat tekanan bathin yang sangat berat pada tanggal 25 April 2020 suami Penggugat meninggal dunia;

9. Bahwa, di dalam Akta Hak Tanggungan No. 882/2018 Peringkat I (Pertama) Akta PPAT Arlita Rahmawati, S.H., M.Kn Notaris di Dringu dan PPAT Kab. Probolinggo tanggal 26 September 2018 Nomor 510/2018 sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), namun faktanya Penggugat tidak menerima secara utuh uang  
*Halaman 7 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/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)



sebagaimana yang dimaksud di dalam perjanjian kredit tersebut diatas  
sebagaimana yang tertuang di dalam Tanda Terima Pencairan  
Pembayaran PNM ULM/F-014 Rev.01 Penggugat menerima Pencairan  
sebesar Rp. 89.675.200,- (Delapan puluh Sembilan juta enam ratus  
tujuh puluh lima dua ratus rupiah) sehingga Perjanjian Kredit yang  
dibuat di hadapan Turut Tergugat (Arlita Rahmawati, S.H., M.Kn) Notaris  
di Dringu dan PPAT Kab. Probolinggo adalah cacat hukum;

10. Bahwa, oleh karena Gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti  
otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR,  
Penggugat mohon agar Putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan  
terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun  
ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada  
Ketua Pengadilan Negeri Kraksaan untuk memanggil kedua belah pihak  
memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya berkenan memberikan  
putusan, sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk  
seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat I/PT.  
Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo,  
Unit Leces, berkantor di Jl. Sunan Ampel No. 10, Jrebeng Lor, Kecamatan  
Kedupok, Kota Probolinggo, Jawa Timur, yang melakukan permohonan  
Lelang melalui Tergugat IV/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan  
Lelang (KPKNL) Jember, berkantor di Jl. Slamet Riyadi, No. 344 A, Krajan,  
Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur, yang  
akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama Tergugat II  
*Halaman 8 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*





(Hadi Murdianto) tanpa melalui prosedur terlebih dahulu dengan mengirimkan Surat Peringatan I, II dan III ataupun Surat Somasi kepada Penggugat adalah perbuatan hukum yang melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat;

3. Menyatakan demi hukum bahwa proses peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) yang sudah dibalik nama menjadi nama Tergugat II (Hadi Murdianto) oleh Tergugat III /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN), Kabupaten Probolinggo, berkantor di Jl. Wahidin Sudirohusodo No. 7 a, RT.001/RW.001, Desa Kandang Jati Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, atas Kutipan Risalah Lelang Nomor 825/48/2019. di Jl. Raya Dringu No. 27, Pabean, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, menjadi atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto) adalah merupakan perbuatan hukum yang melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat;

4. Menyatakan demi hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) yang sudah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto) adalah merupakan Sertifikat Hak Milik yang tidak sah dan cacat hukum;

5. Menyatakan demi hukum Akta Hak Tanggungan No. 882/2018 yang dibuat oleh PPAT Arlita Rahmawati, S.H., M.Kn adalah tidak sah dan cacat hukum;

6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



**SUBSIDAIR** : Apabila Pengadilan Negeri Kraksaan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kraksaan telah menjatuhkan putusan pada tanggal 18 Mei 2022, Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.918.000,00 (tiga juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah);
- Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Mei 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Tergugat IV dan Turut Tergugat;
- Bahwa, terhadap Tergugat IV telah diberitahukan isi putusan tersebut sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember tertanggal 25 Mei 2022;
- Bahwa, terhadap Turut Tergugat telah diberitahukan isi putusan tersebut sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Turut Tergugat Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 20 Mei 2022;
- Bahwa, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut sebagaimana ternyata dari Akte Halaman 10 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY



Pernyataan Permohonan Banding Nomor 8/Akta.Banding.Pdt/2022/PN Krs juncto Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 30 Mei 2022;

– Bahwa, permohonan banding dari Penggugat melalui Kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Probolinggo, masing-masing tertanggal 13 Juni 2022;

– Bahwa, permohonan banding dari Penggugat melalui Kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 50/ Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 13 Juni 2022;

– Bahwa, permohonan banding dari Penggugat melalui Kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 50/ Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember, tertanggal 10 Juni 2022;

– Bahwa, permohonan banding dari Penggugat melalui Kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 13 Juni 2022;

– Bahwa, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Juni 2022 yang diterima  
*Halaman 11 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal  
23 Juni 2022;

– Bahwa, kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 14 Juni 2022;

– Bahwa, kepada Terbanding I semula Tergugat I serta Terbanding II semula Tergugat II telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Probolinggo, masing-masing tertanggal 13 Juni 2022;

– Bahwa, kepada Terbanding III semula Tergugat III telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 13 Juni 2022;

– Bahwa, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebelum  
*Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember tertanggal 10 Juni 2022;

– Bahwa, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan tertanggal 13 Juni 2022;

– Bahwa, memori banding dari Penggugat melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Probolinggo, tertanggal 4 Juli 2022;

– Bahwa, memori banding dari Penggugat melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Probolinggo, tertanggal 1 Juli 2022;

– Bahwa, memori banding dari Penggugat melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 5 Juli 2022;

*Halaman 13 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



- Bahwa, memori banding dari Penggugat melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember, tertanggal 30 Juni 2022;
  - Bahwa, memori banding dari Penggugat melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 30 Juni 2022;
  - Bahwa, Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 8 Juli 2022;
  - Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 13 Juli 2022;
  - Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Probolinggo, tertanggal 13 Juli 2022;
  - Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III
- Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*





semula Tergugat III sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 15 Juli 2022;

– Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember, tertanggal 13 Juli 2022;

– Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 15 Juli 2022;

– Bahwa, Terbanding IV semula Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 07 Juli 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 20 Juli 2022;

– Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 21 Juli 2022;

*Halaman 15 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



- Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Probolinggo, masing-masing tertanggal 25 Juli 2022;
- Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 21 Juli 2022;
- Bahwa, kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV melalui kuasanya tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan, tertanggal 21 Juli 2022;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya tersebut Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Juni 2022, selengkapny terlampir dalam berkas

*Halaman 16 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



perkara yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memutuskan:

1. Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat tersebut diatas;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, selanjutnya mengadili sendiri yang putusannya berbunyi:

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I/ PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) UlaMM, Kantor Cabang Probolinggo, Unit Leces, yang melakukan permohonan lelang melalui Tergugat IV/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, berkantor di Jl. Slamet Riyadi, No. 344 A, Krajan, Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur, yang akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto) tanpa melalui prosedur terlebih dahulu dengan mengirimkan Surat Peringatan I, II dan III ataupun Surat Somasi kepada Penggugat adalah perbuatan hukum yang melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat (Ibu Jumanten);
3. Menyatakan demi hukum bahwa proses peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) yang sudah dibalik nama menjadi nama Tergugat II (Hadi Murdianto) oleh Tergugat III/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN) Kabupaten Probolinggo, berkantor di Jl. Wahidin Sudirohusodo No. 7 a, *Halaman 17 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



RT.001/RW.001, Desa Kandang Jati Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur atas Kutipan Risalah Lelang Nomor 825/48/2019, di Jl. Raya Dringu No. 27 Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur menjadi atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto) adalah merupakan perbuatan hukum yang melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat;

4. Menyatakan demi hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No. 312 atas nama suami Penggugat (R. Fauzi Bukhori) yang sudah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II (Hadi Murdianto) adalah merupakan Sertifikat Hak Milik yang tidak sah dan cacat hukum;

5. Menyatakan demi hukum Akta Hak Tanggungan No. 882/2018 yang dibuat oleh PPAT Arlita Rahmawati, S.H., MKn adalah tidak sah dan cacat hukum;

6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Juli 2022,  
*Halaman 18 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memutuskan:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 50/Pdt.G/ 2021/PN Krs, tanggal 30 Mei 2022 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan;

Atau : Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding III semula Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding IV semula Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 Juli 2022, selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memberikan putusan yang menyatakan:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, tanggal 18 Mei 2022;

*Halaman 19 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



– Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak diperoleh fakta atau bukti-bukti baru yang dapat melemahkan dan mematahkan dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama serta bersifat pengulangan terhadap fakta yang seluruhnya telah dipertimbangkan secara tepat dan menyeluruh oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini dan memori banding tersebut harus di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I serta kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV oleh karena pada prinsipnya sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak pula mempertimbangkannya dalam putusan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkaranya baik dari dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, jawaban para Tergugat/para Terbanding maupun Turut Tergugat/Turut Terbanding, bukti-bukti yang diajukan oleh

*Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*





kedua belah pihak berperkara dimuka persidangan, keberatan-keberatan dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya, keberatan-keberatan dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding IV semula Tergugat IV didalam kontra memori bandingnya masing-masing, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, tanggal 18 Mei 2022, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 18 Mei 2022, Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan didalam amar putusan;

Mengingat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan Di Jawa Dan Madura juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;

*Halaman 21 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 18 Mei 2022, Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Krs, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu**, tanggal **31 Agustus 2022**, yang terdiri dari **Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Retno Pudyaningtyas, S.H.** dan **Mutarto, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan, tanggal .. itu juga, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh **Sarifa Daud, S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat maupun Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

Ttd.

Ttd.

**Retno Pudyaningtyas, S.H.**

**Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum.**

Ttd.

**Mutarto, S.H., M.Hum.**

*Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*



**Panitera Pengganti,**

Ttd.

**Sarifa Daud, S.H., M.Hum.**

**PERINCIAN BIAYA :**

1. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
2. Meterai ..... Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp. 130.000,00
- Jumlah ..... Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

\_\_\_\_\_

*Halaman 23 dari 23 halaman Putusan Nomor 397/PDT/2022/PT SBY*