



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Pati, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan perbuatan melawan hukum pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

BENNY TRI ANDRIAS, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Bapoh Rt. 005 Rw. 001 Bumiayu, Kecamatan Wedarijaksa Kabupaten Pati, dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2023 kepada **Drajat Ari Wibowo, S.H.**, Advokat, berkantor pada kantor **DRAJAT ARI WIBOWO, S.H & REKAN** yang beralamat di Perum Hamparan Mutiara Bongsri Blok E-8 Rt 23 Rw 01, Desa Mulyoharjo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut **Penggugat**

Melawan

1. **MUSTAMAR**, yang berkedudukan di Desa Tegalharjo, Rt 8 Rw 2 Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. **Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah "Yaummi Maziyah Assa'Adah"**, yang berkedudukan di jalan K.H. Ahmad Dahlan 23 B Pati, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. **Notaris Febya Chairun Nisa SH. MKn.** Berkantor pusat di Jl. Kiai Saleh No.39, Kaborongan, Pati Lor, Kec. Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah 59111, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Dan

1. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.** Berkantor di Jl. Imam Bonjol No. 1D, Dadapsari,

Hal 1 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang 50142. Jawa Tengah,
selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I** ;

2. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pati, yang
berkedudukan di jalan P. Sudirman, Margorejo Gebyaran Sukoharjo
Kecamatan Pati Kabupaten Pati, selanjutnya disebut **TURUT
TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat dan paraTergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 30
Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Pati pada tanggal 31 Januari 2024 2023 dalam Register Nomor
10/Pdt.G/20243/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat 1 telah terjadi kesepakatan jual beli
tanah pada tanggal 10 November 2017 di mana tertuang dalam surat
pernyataan jual-beli, yang dalam isi pernyataan antara Tergugat menjual
sebidang tanah C.No. 1808 PS.92.D.III seluas kurang lebih 4000 m2
terletak di Desa Tegalharjo dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan poros Tegalharjo-Mojoagung;

Sebelah Selatan : Tanah milik Rosid;

Sebelah Barat : Tanah milik Sukandar;

Sebelah Timur : Jalan Desa

Dengan harga kesepakatan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta
rupiah) dan telah diberikan uang muka oleh Penggugat sebesar Rp.
300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dimana sisanya sebesar Rp.
450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan di bayarkan atau
dilunasi setelah menjadi sertifikat Hak Milik dalam waktu kurang lebih 9
(sembilan bulan).

Yang untuk mudahnya disebut **obyek sengketa**;

2. Bahwa pada tahun 2018 Penggugat menyakan perihal tanah sengketa

Hal 2 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



tersebut apakah sudah terbit sertifikatnya, yang disampaikan Tergugat masih dalam proses;

3. Bahwa Penggugat pada akhir tahun 2023 menanyakan kembali terkait sertifikat Obyek sengketa, dari Tergugat I menyampaikan bahwa sertifikat sudah jadi dan di agunkan atau sebagai jaminan hutang pada tahun 2019 kepada Tergugat II yaitu Koperasi Yaummi;

4. Bahwa karena sebagai jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat I ternyata tidak dapat melunasi kewajibannya sebagai Debitur maka obyek sengketa tersebut dilelang oleh Tergugat II ;

5. Bahwa ternyata obyek sengketa tersebut telah menjadi SHM no. 1763 atas nama Mustamar atau Tergugat I pada tahun 2018 dengan luas 4006 m2 dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Jalan poros Tegalharjo-Mojoagung;

Sebelah Selatan : Tanah milik Rosid;

Sebelah Barat : Tanah milik Sukandar;

Sebelah Timur : Jalan Desa

6. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

Kerugian Meteriil :

- Uang muka sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

7. Bahwa Penggugat menarik Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dalam gugatan ini hanya sebagai pelengkap gugatan Penggugat serta untuk memperjelas perkara ini;

8. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan fakta dan obyek sengketa telah didaftarkan lelang oleh Tergugat II dan agar tidak timbul kerugian lebih banyak yang akan dialami Penggugat maka sebelum adanya Putusan dari perkara ini untuk membatalkan lelang apabila terdapat pemenang lelang;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas sangatlah wajar dan beralasan apabila Yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati melalui Majelis Hakim

Hal 3 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



pemeriksa perkara untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

PROVISIONIL:

1. Menyatakan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1763 atas nama Mustamar, dengan luas 4006 m2 yang terletak Desa Tegalharjo, Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati adalah masih milik bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
2. Menyatakan Tergugat I untuk mengembalikan uang muka Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkehendak lain mohon :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjaminkan obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat III yang telah membuat Surat Kuasa untuk Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat II yang telah menerima obyek sengketa untuk di jadikan jaminan hutang Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Turut Tergugat II yang telah mengeluarkan Akta Hak Tanggungan terhadap obyek sengjeta (SHM 1763) dengan dasar SKMHT dan APHT yang tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, mengembalikan uang muka Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
7. Memerintahkan kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

Hal 4 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Kerugian Materiil :

- Uang muka sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;

9. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;

10. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap di persidangan didampingi kuasanya, Tergugat II datang kuasanya, akan tetapi Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relas panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan berikutnya yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap di persidangan didampingi kuasanya, Tergugat I datang sendiri, Tergugat II datang kuasanya, akan tetapi Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relas panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nuny Defiari, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati, sebagai Mediator;

Hal 5 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa saya Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I ;
2. Bahwa benar saya Tergugat I dan Penggugat telah terjadi kesepakatan jual beli tanah pada tanggal 10 November 2017 di mana tertuang dalam surat pernyataan jual-beli, yang dalam isi pernyataan antara Tergugat menjual sebidang tanah C.No. 1808 PS.92.D.III seluas kurang lebih 4000 m2 terletak di Desa Tegalharjo dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan poros Tegalharjo-Mojoagung;

Sebelah Selatan : Tanah milik Rosid;

Sebelah Barat : Tanah milik Sukandar;

Sebelah Timur : Jalan Desa

Dengan harga kesepakatan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan telah diberikan uang muka oleh Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dimana sisanya sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan di bayarkan atau dilunasi setelah menjadi sertifikat Hak Milik dalam waktu kurang lebih 9 (sembilan bulan) ;

3. Bahwa benar saya Tergugat I menyampaikan bahwa sertifikat sudah jadi dan di agunkan atau sebagai jaminan hutang pada tahun 2019 kepada Tergugat II yaitu Koperasi Yaummi;

4. Bahwa obyek sengketa tersebut telah menjadi SHM no. 1763 atas nama Mustamar atau Tergugat I pada tahun 2018 dengan luas 4006 m2 dengan batas-batas ;

Hal 6 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan poros Tegalharjo-Mojoagung;

Sebelah Selatan : Tanah milik Rosid;

Sebelah Barat : Tanah milik Sukandar;

Sebelah Timur : Jalan Desa

5. Bahwa saya Tergugat I ternyata tidak dapat melunasi kewajibannya sebagai Debitur maka obyek sengketa tersebut dilelang oleh Tergugat II;

6. Bahwa saya Tergugat I tidak berniat untuk melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberitahukan kepada Penggugat terkait sertifikat sudah menjadi atas nama saya Tergugat I dan juga dalam hal SHM sebagai jaminan di kepada Tergugat II, karena saya tetap akan memberikan SHM tersebut setelah Penggugat memenuhi kekurangan dalam pembelian SHM tersebut sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon dengan hormat kepada ketua PENGADILAN NEGERI Pati melalui majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan membatalkan gugatan atau menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pemohonan Saya

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT yang menjadikan KSPPS Yaummi Maziyah Assa'adah sebagai TERGUGAT 02 dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri adalah salah karena obyek pokok yang digugat dari PENGGUGAT adalah Akad Al Murobahah. Sedangkan Akad Al Murobahah termasuk akad Ekonomi Syari'ah. Maka dari itu, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 49 Undang-Undang nomor 3

Hal 7 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2006 tentang *Peradilan Agama yang menyatakan bahwa perkara Ekonomi Syari'ah sudah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama*. Serta ditegaskan kembali dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang *Perbankan Syari'ah yang menyatakan apabila terjadi sengketa dibidang Perbankan Syari'ah maka penyelesaian syari'ah diajukan ke Pengadilan Agama*. Dalam hal ini Pengadilan Agama mempunyai hak dan wewenang untuk menerima, mengadili dan menyelesaikannya.

2. Bahwa PENGGUGAT yang menyatakan obyek tanah yang dimaksud yaitu Sebidang tanah pertanian dengan luas $\pm 4.005 \text{ M}^2$ (Empat ribu lima meter persegi) dengan alamat Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati tercantum di SHM nomor 1763 terdaftar nama pemegang hak MUSTAMAR termasuk obyek tanah sengketa adalah tidak mempunyai dasar hukum yang kuat karena terbukti sebagai berikut:

a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) nomor 163768/2023 dengan catatan :

- Bidang tanah ini tidak terdapat blokir.
- Sertipikat ini tidak terdapat sita.
- Bidang tanah ini tidak terdapat riwayat kasus.

b. Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama sendiri sesuai dengan TERGUGAT 1 sebagai Debitor dan telah menandatangani akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor I/04/2019/112.06.01287/776 tertanggal 26/4/ 2019. Adapun Data Jaminan yaitu SHM nomor 1763 terdaftar nama pemegang hak MUSTAMAR dengan keterangan Sebidang tanah pertanian dengan luas $\pm 4.005 \text{ M}^2$ dengan alamat Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati. Dan Status Obyek ini dibebani HAK TANGGUNGAN dengan bukti berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06795/2019, Peringkat : 1, tanggal 01/07/2019, Nama Pemegang Hak Tanggungan : KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARI'AH YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH BERKEDUDUKAN DI JALAN KYAI HAJI AHMAD

Hal 8 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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

DAHLAN NOMOR 23 B KELURAHAN PATIWETAN RT 004 RW 002
KABUPATEN PATI.

3. Bahwa TERGUGAT 1 sebagai Debitor telah memenuhi kriteria Wanprestasi sebagaimana yang terdapat perjanjian akad pembiayaan Al-Murabahah Nomor I/04/2019/112.06.01287/776 pada pasal 6 ayat 3. Dan hal ini sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah pasal 6 berbunyi *Apabila Debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.*

4. Bahwa TERGUGAT 1 sebagai Debitor atau anggota pembiayaan telah dinyatakan wanprestasi dan telah menerima Surat Teguran 1, 2, 3 hingga Surat Panggilan tidak diindahkan dan tidak ada penyelesaian Pembiayaan maka Pihak KSPPS "Yaummi Maziyah Assa'adah" berhak mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada KPKNL Semarang melalui Surat Permohonan Lelang Nomor: C-011/P/L.SMRG/KSPPS.YMAS/08/2023 tanggal 03 Agustus 2023 dan pelaksanaan jadwal lelang tanggal 15 Desember 2023 dibuktikan dalam SALINAN RISALAH LELANG nomor 2107/37/2023. sehingga jaminan TERGUGAT 1 dalam kondisi terjual melalui lelang di KPKNL Semarang.

5. Bahwa PENGGUGAT yang mengajukan gugatan ini tidak sah karena PENGGUGAT tidak menyertakan isteri dari TERGUGAT 1 sebagai turut serta dalam kepemilikan obyek tanah.

6. Bahwa PENGGUGAT tidak saya kenal dan di awal permohonan Pembiayaan tidak ada informasi dari TERGUGAT 1 keterkaitan dengan status obyek tanah yang sebagai Jaminan kredit tersebut.

Selanjutnya mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.

Hal 9 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya seluruhnya yang timbul akibat perkara ini.

Demikian jawaban gugatan ini disampaikan, atas perhatian dan perkenannya diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa atas Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 232/2019 tanggal 10 Juni 2019, yang dibuat antara Tuan Mustamar yang beralamat di Desa Tegalharjo, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 002, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, atas persetujuan isterinya, Nyonya Ana Sukriya adalah sudah sesuai Prosedur Hukum yang ada.

Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) diberikan berdasar permintaan KSPPS YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH untuk jaminan atas pembiayaan pinjaman dari Tuan Mustamar ke KSPPS YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasar Akad pembiayaan Al-Murabahah Nomor: I/04/2019/112.06.01287/776.

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ditandatangani langsung oleh para pihak yang bersangkutan yaitu Tuan Mustamar dan isterinya, Nyonya Ana Sukriya dan pihak KSPPS YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH dengan menyerahkan sertifikat asli Hak Milik Nomor: 1763/Tegalharjo, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Juni 2017, Nomor 00692/Tegalharjo/2017, seluas 4.005 m² (empat ribu lima meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 11.11.21.04.00730, terletak di:

- Provinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Pati
- Kecamatan : Trangkil
- Desa : Tegalharjo
- Atas Nama : MUSTAMAR

Hal 10 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 367.000.000,- (tiga ratus enam puluh tujuh juta rupiah)

Demikian jawaban yang dapat kami sampaikan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa atas Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 232/2019 tanggal 10 Juni 2019, yang dibuat antara Tuan Mustamar yang beralamat di Desa Tegalharjo, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 002, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, atas persetujuan isterinya, Nyonya Ana Sukriya adalah sudah sesuai Prosedur Hukum yang ada.

Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) diberikan berdasar permintaan KSPPS YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH untuk jaminan atas pembiayaan pinjaman dari Tuan Mustamar ke KSSPS YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasar Akad pembiayaan Al-Murabahah Nomor: I/04/2019/112.06.01287/776.

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ditandatangani langsung oleh para pihak yang bersangkutan yaitu Tuan Mustamar dan isterinya, Nyonya Ana Sukriya dan pihak KSPPS YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH dengan menyerahkan sertifikat asli Hak Milik Nomor: 1763/Tegalharjo, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Juni 2017, Nomor 00692/Tegalharjo/2017, seluas 4.005 m² (empat ribu lima meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 11.11.21.04.00730, terletak di:

- Provinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Pati
- Kecamatan : Trangkil
- Desa : Tegalharjo
- Atas Nama : MUSTAMAR

Dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 367.000.000,- (tiga ratus enam puluh tujuh juta rupiah)

Hal 11 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Demikian jawaban yang dapat kami sampaikan.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II, memberikan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan surat-surat buktinya yang masing-masing telah diberi materai cukup, yaitu:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10-11-2017, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermeterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. *Fotokopi* Kwitansi Jual Beli tanggal 10-11-2017, bukti surat mana telah dicocokkan **sesuai dengan aslinya** dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1763 Desa Tegalharjo atas nama Mustamar, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;*

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Tergugat II telah menyerahkan surat-surat buktinya yang masing-masing telah diberi materai cukup, yaitu:

1. Fotokopi Akta Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : I/04/2019/112.06.01287/776, tanggal 26-4-2019, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti T2 – 1 ;*
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.176 Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati, atas nama Mustamar, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti T2 – 2 ;*
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 06795/2019, *bukti surat mana telah dicocokkan copy dari copy dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti T2 – 3;*

Hal 12 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Tergugat III telah menyerahkan surat-surat buktinya yang masing-masing telah diberi materai cukup, yaitu:

1. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 232/2019, tanggal 10 Juni 2019 , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti T3 – 1;*
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3318211506580002, atas nama Mustamar Alamat Desa Tegalharjo Rt. 008 Rw. 002 Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati, *bukti surat mana telah dicocokkan copy dari copy dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti T3 – 2;*
3. Fotokopi Lembar Tambahan Akta Pemberian Hak Tanggungan, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti T3 – 3 ;*

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Turut Tergugat I telah menyerahkan surat-surat buktinya yang masing-masing telah diberi materai cukup, yaitu:

1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Nomor : C-011/P/L.SMRG/KSPPS.YMAS/08/2023 tanggal 3 Agustus 2023, , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti TTI – 1 ;*
2. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor: C-011/P/L.SMRG/KSPPS. YMAS/08/2023 tanggal 3 Agustus 2023, , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti TTI – 2 ;*
3. Fotokopi Surat Nomor S-7409/KNL.0901/2023 tanggal 15 November 2023 perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti TTI – 3 ;*

Hal 13 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 163768/2023 tanggal 7 Desember 2023, , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti* TTI – 4;

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang 01 Nomor : C-011/S.PPJL.01/KSPPS.Y.MAS/Pusat/11/2023 tanggal 16 November 2023, , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti* TTI – 5;

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang 01 Nomor : C-011/S.PPJL.01/KSPPS.Y.MAS/Pusat/11/2023 tanggal 1 Desember 2023, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti* TTI – 6 ;

7. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama melalui Surat Kabar Suara Merdeka tanggal 16 November 2023, , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti* TTI – 7 ;

8. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama melalui Surat Kabar Suara Merdeka tanggal 1 Desember 2023, , *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti* TTI – 8 ;

9. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 2107/37/2023 tanggal 15 Desember 2023, *bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti* TTI – 9 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Turut Tergugat II telah menyerahkan surat-surat buktinya yang masing-masing telah diberi materai cukup, yaitu:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.176 Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati, atas nama Mustamar, *bukti surat mana telah*

Hal 14 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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)



dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda bukti TTII – 1;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga menghadirkan Saksi-Saksi di depan persidangan dalam perkara ini, yakni:

1. Saksi MAHFUD KHOIRUL ANAM, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena ada hubungannya masalah jual beli tanah milik Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli karena pada waktu transaksi jual beli tanah antara Tergugat dengan Penggugat sebagai saksi;
- Bahwa transaksi terjadi pada hari Jum'at tanggal 10 November 2017;
- Bahwa jual beli tersebut adalah kesepakatan antara pembeli dan penjual;
- Bahwa setahu saksi dalam kesepakatan tersebut Penggugat baru DP;
- Bahwa saksi tahu dan bukti tersebut adalah benar yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Penggugat dan benar itu tanda tangan saksi;
- Bahwa tidak ada perbedaan dalam Letter C;
- Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian Pak Beni (Penggugat) sepakat kalo letter C sudah jadi nanti dilunasi;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut pak Benny (Penggugat);
- Bahwa tanah tersebut ditanami tebu oleh Pak Benny (Penggugat);
- Bahwa tanah belum dilunasi tapi sudah dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa maka majelis mempertimbangkan perlu dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta objek sengketa berupa tanah SHM No. 1763 atas Nama

Hal 15 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : jalan Desa Tegalharjo;
Sebelah Timur : lorong buntu;
Sebelah Selatan : Rosid;
Sebelah Barat : Sukandar.

Batas tanah tersebut sesuai yang ada dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m²;
Tanah dikuasai Penggugat, tanah obyek sengketa ditanami tebu oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah suatu tuntutan yang diajukan oleh Penggugat agar majelis Hakim menetapkan suatu tindakan sementara bagi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan contoh putusan yang berisi perintah agar salah satu pihak menghentikan sementara pembangunan di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam point satu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk Menyatakan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1763 atas nama Mustamar, dengan luas 4006 m² yang terletak Desa Tegalharjo, Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati adalah masih milik bersama antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat pada point 1 tersebut bukanlah tuntutan provisi sebagaimana yang diatur dalam hukum dalam HIR, oleh karenanya tuntutan provisi Penggugat pada point 1 tersebut haruslah dikesampingkan;

Hal 16 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam point dua tuntutan Provisi Penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Menyatakan Tergugat I untuk mengembalikan uang muka Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tuntutan tersebut, Majelis Hakim harus memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka terhadap tuntutan provisi pada point 2 Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersama-sama dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah tidak dapat diterima;

Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Kewenangan Mengadili secara Absolut yang pada pokoknya menyebutkan PENGGUGAT yang menjadikan KSPPS Yaummi Maziyah Assa'adah sebagai TERGUGAT 02 dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri adalah salah karena obyek pokok yang digugat dari PENGGUGAT adalah Akad Al Murobahah. Sedangkan Akad Al Murobahah termasuk akad Ekonomi Syari'ah. Maka dari itu, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 49 Undang-Undang nomor 3 tahun 2006 tentang *Peradilan Agama yang menyatakan bahwa perkara Ekonomi Syari'ah sudah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama*. Serta ditegaskan kembali dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang *Perbankan Syari'ah yang menyatakan apabila terjadi sengketa di bidang Perbankan Syari'ah maka penyelesaian syari'ah diajukan ke Pengadilan Agama*. Dalam hal ini Pengadilan Agama mempunyai hak dan wewenang untuk menerima, mengadili dan menyelesaikannya.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili baik kompetensi absolut atau relatif maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi tersebut;

Hal 17 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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)



Menimbang, bahwa yang dimaksud sebagai Kompetensi Absolut atau wewenang Mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan (wewenang) mengadili antar lingkungan peradilan dan yang dimaksud Eksepsi wewenang Absolut menurut ketentuan Rbg adalah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tidak Berwenang untuk mengadili perkara tertentu dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri akan tetapi merupakan wewenang peradilan lain;

Menimbang, bahwa dalam undang-undang tentang Peradilan Umum Pasal 50 memberikan cakupan tugas Pengadilan Negeri adalah berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perdata dan perkara pidana ditingkat pertama sehingga berdasarkan ketentuan tersebut maka Pengadilan Negeri Pati berwenang sebatas adanya pengecualian kewenangan tersebut dalam undang-undang Menjadi kewenangan peradilan lain;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti Surat Gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwasanya obyek permasalahan yang didalilkan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I karena telah mensertipikatkan Obyek sengketa namun sertifikat tersebut tidak diserahkan kepada penggugat sesuai kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat melainkan di agunkan atau sebagai jaminan hutang pada tahun 2019 kepada Tergugat II yaitu Koperasi Yaummi;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang didasarkan pada perbuatan menyimpangi peraturan perundang-undangan merupakan perkara perdata yang menurut Pasal 50 Undang-undang tentang Peradilan Umum termasuk dalam cakupan tugas Pengadilan Negeri, yaitu berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perdata dan perkara pidana ditingkat pertama sehingga berdasarkan ketentuan tersebut maka Pengadilan Negeri Pati berwenang memeriksa dan memtus perkara a quo;

Hal 18 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa oleh karenanya sepanjang Eksepsi Tergugat II mengenai Kompetensi Absolut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II mengajukan Eksepsi tentang kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang pada pokoknya menyebutkan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan ini tidak sah karena PENGGUGAT tidak menyertakan isteri dari TERGUGAT 1 sebagai turut serta dalam kepemilikan obyek tanah;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I berkaitan dengan Obyek sengketa yang tidak diserahkan kepada penggugat oleh Tergugat I sesuai kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I melainkan di agunkan atau sebagai jaminan hutang pada tahun 2019 kepada Tergugat II yaitu Koperasi Yaummi;

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang dapat ditarik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, sedangkan dalam gugatan a quo adalah mengenai perbuatan melawan hukum, sehingga dengan tidak ditariknya Isteri dari Tergugat I tidak berarti gugatan menjadi kurang pihak (*plurum litis consortium*).

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II mengenai kurang pihak (*plurum litis consortium*) harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh turut Tergugat I

Menimbang, bahwa dalam eksepsi point 1, turut Tergugat I mengajukan eksepsi domini yang setelah Majelis mencermati isi eksepsi tersebut, bahwa eksepsi tersebut telah masuk pada pokok perkara oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pada point kedua, kuasa turut Tergugat I mengajukan eksepsi *error persona* yang pada intinya kuasa turut Tergugat I menyatakan Penggugat bukan merupakan pemilik dan tidak memiliki hubungan hukum dengan sebidang tanah objek sengketa;

Hal 19 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa maka majelis Hakim harus telah memeriksa bukti-bukti di persidangan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi inipun telah masuk pada pokok perkara maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa turut Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *persoon* turut Tergugat I didalam surat gugatan dari Penggugat kurang tepat karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor wilayah Direktorat jenderal Kekayaan Negara Jateng dan DIY selaku (instansi) atasan turut TERGUGAT II, dan juga kuasa TERGUGAT II menyatakan bahwa PENGUGAT telah keliru menarik KPKNL;

Menimbang, bahwa untuk menjadikan siapa-siapa yang dijadikan Tergugat merupakan hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya, sehingga apabila Penggugat merasa bahwa para Tergugat telah melanggar hak subyekti dari Penggugat dan Penggugat merasa KPKNL juga terkait telah melanggar hak subyektif Penggugat maka dengan menariknya KPKNL sebagai turut Tergugat, Penggugat merasa KPKNL meruapakan pihak yang terkait dengan perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat sehingga haruslah tunduk pada isi putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari turut Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa turut Tergugat II mengajukan eksepsi bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat keliru/tidak tepat, karena Turut Tergugat II merupakan lembaga pencatat (administrasi), sedangkan perkara *a quo* tentang Utang Piutang, yang mana Turut Tergugat II adalah bukan pihak yang terlibat atau mengetahui. Sehingga gugatan Penggugat harus

Hal 20 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (N.O.);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum tentang siapa-siapa yang akan dijadikan pihak oleh Penggugat merupakan hak dari Penggugat, sehingga apabila turut Tergugat II dijadikan pihak sebagai turut Tergugat juga merupakan hak dari Penggugat, oleh karena itu eksepsi point satu dari turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan point kedua eksepsi dari turut Tergugat II dimana dalam eksepsi nya turut Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim Penggugat telah menguraikan dengan jelas dan pasti hak Penggugat atas objek yang disengketakan dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah menjadikan obyek sengketa sebagai jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II dan terhadap objek sengketa telah dibebani hak tanggungan, oleh karenanya telah keluar sertifikat hak tanggungan yang dikeluarkan oleh turut Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila Penggugat menjadikan **Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pati** sebagai turut Tergugat II karena menurut Penggugat **Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pati** mempunyai keterkaitan dengan perkara a quo, sehingga dengan demikian eksepsi point kedua dari turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat I, turut Tergugat I dan turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan kepada Tergugat I karena telah menjaminkan tanah milik Tergugat I yang terletak di

Hal 21 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tegalharjo seluas kurang lebih 4000m² yang tercantum dalam sertifikat no 1763 atas nama Mustamar (Tergugat I) yang telah disepakati untuk dijual kepada Penggugat dengan harga 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dilakukan pembayaran uang muka (DP) oleh Penggugat sejumlah Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) namun kemudian oleh Tergugat I tanah tersebut dijaminan kepada Tergugat II sebagai pelunasan hutang Tergugat I kepada Tergugat II yang kemudian karena terjadi kredit macet maka kemudian tanah tersebut oleh Tergugat II telah diajukan lelang kepada turut Tergugat I guna untuk membayar hutang Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I pada pokoknya membenarkan adanya kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terjadi pada tanggal 10 November 2017 terhadap tanah milik Tergugat I yang tercantum dalam surat tanah C.No. 1808 PS.92.D.III seluas kurang lebih 4000 m² terletak di Desa Tegalharjo dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan poros Tegalharjo-Mojoagung;

Sebelah Selatan : Tanah milik Rosid;

Sebelah Barat : Tanah milik Sukandar;

Sebelah Timur : Jalan Desa

Dengan harga kesepakatan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan telah diberikan uang muka oleh Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dimana sisanya sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) akan di bayarkan atau dilunasi setelah menjadi sertifikat Hak Milik dalam waktu kurang lebih 9 (sembilan bulan), namun kemudian setelah tanah tersebut bersertifikat tanah tersebut dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat II yang kemudian Tergugat I tidak dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat II dan kemudian dilakukan lelang oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II menyatakan pada pokoknya bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat sendiri dan

Hal 22 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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

Tergugat I telah menandatangani akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor I/04/2019/112.06.01287/776 tertanggal 26/4/ 2019. dengan Jaminan yaitu SHM nomor 1763 terdaftar nama pemegang hak MUSTAMAR dengan keterangan Sebidang tanah pertanian dengan luas $\pm 4.005 \text{ M}^2$ dengan alamat Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati. Dan Status Obyek ini dibebani HAK TANGGUNGAN dengan bukti berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06795/2019, Peringkat : 1, tanggal 01/07/2019, Nama Pemegang Hak Tanggungan : KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARI'AH YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH BERKEDUDUKAN DI JALAN KYAI HAJI AHMAD DAHLAN NOMOR 23 B KELURAHAN PATIWETAN RT 004 RW 002 KABUPATEN PATI yang kemudian TERGUGAT 1 sebagai Debitor telah memenuhi kriteria Wanprestasi yang kemudian diajukan pelelangan oleh tergugat II kepada turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa atas Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 232/2019 tanggal 10 Juni 2019, yang dibuat antara Tuan Mustamar yang beralamat di Desa Tegalharjo, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 002, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, atas persetujuan isterinya, Nyonya Ana Sukriya adalah sudah sesuai Prosedur Hukum yang ada;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa prosedur lelang yang dilakukan oleh turut Tergugat I telah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya turut Tergugat II menyatakan bahwa terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1763 Desa Tegalharjo, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati atas nama MUSTAMAR sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yaitu bahwa benar objek sengketa adalah tanah yang terletak di desa tegalharjo dengan luas kurang lebih 4000 m^2 atas nama Tergugat I yang tercantum dalam

Hal 23 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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)



sertifikat hak milik no 1763 yang kemudian antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli dengan harga Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar sejumlah Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) namun kemudian tanah tersebut oleh Tergugat I dijaminkan hutang kepada Tergugat II dan telah terjadi kredit macet yang kemudian telah dilakukan pelelangan oleh turut Tegrugat I;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut.

1. Apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/ Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama Mahfud Khoirul Anam menerangkan di persidangan, dibawah janji/sumpah sehingga secara formal keterangannya dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat juga hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 14 Juni 2024 terdapat fakta hukum:

- Bahwa benar, objek sengketa berupa tanah SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : jalan Desa Tegalharjo;
 - Sebelah Timur : lorong buntu;
 - Sebelah Selatan : Rosid;
 - Sebelah Barat : Sukandar.
- Bahwa benar, batas tanah tersebut sesuai yang ada dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m²;

Hal 24 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar, Tanah dikuasai Penggugat, tanah obyek sengketa ditanami tebu oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan dihubungkan dengan bukti surat dan keterangan saksi, diketahui antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan jual beli tanah SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10-11-2017 (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan dihubungkan dengan bukti surat dan keterangan saksi, diketahui antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan jual beli tanah SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10-11-2017 (vide bukti P-1) dan telah membayar uang muka sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana tertulis dalam Kwitansi Jual Beli tanggal 10-11-2017 (vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan dihubungkan dengan bukti surat P-1 sampai dengan bukti P-3 dan keterangan saksi yang menguatkan adanya Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10-11-2017 (vide bukti P-1), terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli tanah yang telah didaftarkan haknya sebagaimana tertuang dalam SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10-11-2017 (vide bukti P-1) dan Penggugat telah membayar uang muka sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) (Vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah sertifikat Hakm milik no 1763 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 32 ayat (1) PP No 24 tahun 1997, Sertifikat Hak Milik merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat

Hal 25 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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

di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa tidak ternyata setelah Tergugat I memperoleh SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 10-11-2017 (vide bukti P-1, bukti P-3) menghubungi Penggugat, tetapi justru mengagunkan atau menjaminkan SHM No. 1763 atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati kepada Tergugat II sebagai jaminan atas perjanjian pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akta Pembiayaan Al-Murabahah Nomor: I/04/2019/112.06.01287/776, tanggal 26-4-2019, (vide *bukti* T2 – 1) antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas perjanjian pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akta Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : I/04/2019/112.06.01287/776, tanggal 26-4-2019, (vide *bukti* TII – 1) antara Tergugat I dengan Tergugat II, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 232/2019, tanggal 10 Juni 2019, (vide *bukti* T3 – 1) dan Lembar Tambahan Akta Pemberian Hak Tanggungan, (vide *bukti* T3 – 3) oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas pembebanan hak tanggungan sebagaimana tersebut di atas, telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 06795/2019 (vide bukti TIII – 3);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I adalah pemilik sah terhadap objek sengketa maka perbuatan Tergugat I melakukan pinjaman kepada Tergugat II dan menjaminkan tanah miliknya tersebut adalah sah, namun oleh karena sebelum terjadinya perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat I telah menyepakati julan beli terhadap objek sengketa kepada Penggugat dimana telah disepakati penjualan tanah sengketa kepada Penggugat dan Tergugat I telah menerima pembayaran uang muka sejumlah Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan kemudian menjaminkan obyek sengketa kepada Tergugat II hal ini menurut

Hal 26 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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

Majelis Hakim tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli terhadap objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I baru dibayar uang sejumlah Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang merupakan pembayaran sebagai uang muka, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli terhadap objek sengketa tersebut belum selesai dilakukan, sehingga objek sengketa yang tercantum dalam sertifikat hak milik no No. 1763 tercatat atas Nama Mustamar (Tergugat I) dengan Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati adalah masih sah milik Tergugat I, sehingga apabila saat ini objek sengketa dikuasai oleh Penggugat maka Penggugat juga harus menyerahkan kembali kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan, Tergugat I telah secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjaminkan obyek sengketa kepada Tergugat II, sementara Tergugat I sebelumnya telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagai uang muka pembelian objek sengketa, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan dihubungkan dengan bukti surat bukti P-3, bukti T1-2, membuktikan bahwa SHM No. 1763 tercatat atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati adalah benar milik Tergugat I, sehingga Tergugat I berhak dan berwenang mengagunkan SHM No. 1763 tercatat atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati kepada pihak manapun termasuk kepada Tergugat II, namun oleh karena Tergugat I telah menerima pembayaran uang sejumlah Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka jual beli terhadap objek sengketa, maka perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum'

Hal 27 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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)



Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sebaliknya Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, turut Tergugat I dan turut Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat untuk dapat mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya, maka petitum tersebut harus dihubungkan dengan petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan, Tergugat I telah secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjaminkan obyek sengketa kepada Tergugat II, sementara Tergugat I sebelumnya telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagai uang muka pembelian objek sengketa, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan demikian maka petitum ke 2 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan dengan perbaikan amar;

Menimbang, bahwa oleh karena pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat I terhadap jual beli objek sengketa belum lunas, sehingga belum terjadi jual beli maka dengan demikian objek sengketa masih milik sah dari Tergugat I oleh karenanya Tergugat I boleh melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa tersebut, sehingga perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah oleh karenanya perbuatan Tergugat III yang telah membuat Surat Kuasa untuk Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tanpa persetujuan Penggugat adalah sah, maka dengan demikian petitum no 3 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum no 3 ditolak, maka petitum no 4 dan 5 haruslah ditolak pula;

Hal 28 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah secara nyata menerima uang pembayaran sejumlah 300.000,00 (tiga ratus juta rupiah) namun kemudian Tergugat I menjaminkan tanah tersebut kepada Tergugat II sebagai jaminan pelunasan hutangnya dan hutang tersebut telah macet kemudian objek sengketa tersebut dilakukan pelelangan oleh turut Tergugat II yang menyebabkan Penggugat tidak bisa menguasai tanah tersebut dan menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagai uang muka pembelian objek sengketa, maka Tergugat I haruslah dihukum untuk mengembalikan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat, dengan demikian maka petitum ke 6 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no 7 Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum no 6 bahwa Tergugat I telah nyata-nyata menerima uang Rp. 300.000.000, 00 (tiga ratus juta rupiah) dan Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, turut Tergugat I dan turut Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka yang harus dihukum untuk mengembalikan uang 300.000.000, 00 (tiga ratus juta rupiah) hanyalah Tergugat I saja, dan telah pula dipertimbangkan dalam petitum no 6 oleh karenanya petitum no 7 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no 8 yang menyatakan menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I lali memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) diatur dalam Pasal 606 a dan 606b dimana yang dimaksud dengan uang paksa (*dwangsom*) adalah adalah sejumlah uang yang dibebankan kepada seorang berdasarkan

Hal 29 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti

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)



putusan hakim jika ia tidak memenuhi hukuman pokok yang dijatuhkan hakim tersebut;

Menimbang, bahwa Uang Paksa (dwangsom) hanya mungkin dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat, yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah Uang (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 496K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tentang uang *dwangsom* tersebut diatas dan oleh karena tuntutan Penggugat adalah adanya pembayaran sejumlah uang maka dengan demikian petitum Penggugat no 8 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, dan oleh karena Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas, maka Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, pasal 365 KUHPerdara jo HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- ☐ Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- ☐ Menyatakan eksepsi Tergugat II, turut Tergugat I dan turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I yang telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sebagai uang muka pembelian objek sengketa yang kemudian mengagunkan atau menjaminkan objek sengketa yang tercantum dalam SHM No. 1763

Hal 30 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Nama Mustamar, Luas 4.006 m² terletak di Desa Tegalharjo Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati kepada Tergugat II sebagai jaminan atas perjanjian pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akta Pembiayaan Al-Murabahah Nomor: I/04/2019/112.06.01287/776, tanggal 26-4-2019, (vida *bukti* T2 – 1) antara Tergugat I dengan Tergugat II, merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang muka sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.148.500,00 (satu juta seratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2024, oleh kami, Budi Aryono, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Erni Priliawati, S.H.,S.E.,M.H., dan Wira Indra Bangsa, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2024 dengan dihadiri oleh Sunarmi, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erni Priliawati, S.H.,S.E.,M.H.

Budi Aryono, S.H.,M.H.

Wira Indra Bangsa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hal 31 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti



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

Sunarmi, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ATK	: Rp. 100.000,00
3. Penggandaan	: Rp. 22.500,00
4. Biaya Kirim Surat Tercatat	: Rp. 306.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 600.000,00
6. PNBP relaas panggilan	: Rp. 70.000,00
7. Meterai	: Rp. 10.000,00
8. Redaksi	: <u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	: Rp.1.148.500,00 (satu juta seratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah).

Hal 32 dari 32 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pti