



PUTUSAN

Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

JOKO HARTONO, SH, NIK. 6171050611590006, Tempat tgl lahir Boyolali 06 Nopember 1959, WNI, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal Jl. Telasih RT.002 RW.005, Kel. Pulisen, Kec. Boyolali, Kab. Boyolali, Jawa Tengah, selanjutnya mohon disebut **Penggugat I**;

PRIHADI, SH., NIK. 330905170350001, Tempat tgl lahir Boyolali 17 Maret 1965, WNI, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pengacara, Tempat Tinggal Randusari RT.003 RW.005, Kel. Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kab. Boyolali, Jawa Tengah, selanjutnya mohon disebut **Penggugat II**;

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Muh. Kurniawan BW, S. Ag., SH. dan MH., Muh. Taufik D, SHI., Keduanya Advokat, alamat *Law Office MKBW & Partners*, Jl. Pulanggeni No.16 Kelurahan Tipes, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Januari 2021 Nomor 18/SKK/MKBW/01.21, sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali pada tanggal 18 Januari 2021 dibawah register Nomor W12.U17/16/HK.04.01/1/2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penguat**;

Lawan

1. **PT. BPR GUNA DAYA**, Alamat Jl. Merapi No.6, Bayanan, Siswodipuran, Kec. Boyolali, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya mohon disebut **Tergugat I**;
2. **MULYANTO**, NIK.3309122811829003, Laki-laki, Umur ± 37 tahun, WNI, Alamat Jl. Tlangu

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



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

RT.005 RW.10 Desa Ketitang, Kecamatan Nogosari,
Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah,
selanjutnya mohon disebut **Tergugat II**;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Tergugat**;

DAN

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN BOYOLALI,**
Alamat Jl. Perintis Kemerdekaan No. 252 Kabupaten
Boyolali, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya mohon
disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 8
Maret 2021 Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG, serta berkas perkara Pengadilan
Negeri Boyolali tanggal 8 Maret 2021 Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl dan surat-
surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal
2 April 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali
tanggal 8 April 2020 dibawah register perkara Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl
telah mengajukan gugatannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perjanjian kredit,
dimana TERGUGAT II telah menyerahkan jaminan Sertifikat Hak Milik No.10
50, atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO (Orang tua PARA
PENGUGAT), luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Karanggeneng,
Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali;
2. Bahwa, TERGUGAT II membuat Surat Pengakuan tertanggal 15 Mei
2017, dimana TERGUGAT II tidak membeli sebidang tanah yang melekat
diatasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama
SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecam
atan Boyolali, Kabupaten Boyolali;
3. Bahwa, TERGUGAT I mengajukan eksekusi di Pengadilan Negeri
Boyolali kemudian terjadi perdamaian dengan terbit Surat Pengakuan dan
Kesanggupan tertanggal 19 Juli 2017 bermaterai cukup yang ditandatangani

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II, dimana dalam Surat Pengakuan dan Kesanggupan tersebut TERGUGAT II tidak merasa memiliki tanah tersebut dan akan mempertanggungjawabkan dengan menebus Jaminan tersebut di atas (*vide Posita 1*) pada tanggal 30 Agustus 2017;

4. Bahwa, dikarenakan batas waktu Surat Pengakuan dan Kesanggupan yang dibuat oleh TERGUGAT II tidak bisa melunasi kredit tersebut di atas kepada TERGUGAT I (*vide : posita 3*), maka PENGGUGAT II dengan TERGUGAT I membuat Surat Perjanjian, Pelunasan sebesar Rp.840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) terhadap pelunasan hutang atas nama nasabah TERGUGAT II pada tanggal 26 September 2018 yang ditandatangani PENGGUGAT II dengan TERGUGAT I dan bermaterai cukup ;

5. Bahwa, pada tanggal 26 September 2018 (*vide : Posita 4*), PENGGUGAT II melakukan pembayaran Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT I, sehingga masih mempunyai kekurangan sebesar Rp 440.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), kemudian PENGGUGAT I menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.3691, luas tanah ± 170 m² yang terletak di Kel. Pulisen, Kabupaten Boyolali atas nama PENGGUGAT I sebagai jaminan atas kekurangan tersebut di atas, sampai sekarang sudah lewat penyimpanan ;

6. Bahwa, dengan adanya Surat Perjanjian (*vide : Posita 4*) yang dibuat oleh PENGGUGAT II dengan TERGUGAT I pada tanggal 26 September 2018 maka PENGGUGAT II menggantikan TERGUGAT II sebagai debitur (*vide : Pasal 1413 KUHPdata*);

7. Bahwa, sebagaimana dalam posita tersebut di atas (*vide: Posita No. 1 dan 5*), TERGUGAT I telah menerima jaminan :

1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah ± 1.070 m² atas nama SUKI RMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Bapak Magi dan Subandrio
- Sebelah Timur : Rumah Iman Miskam
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan

2) Sertifikat Hak Milik No.3691, luas tanah ± 170 m², atas nama JOKO HARTONO, S.H. (PENGGUGAT I), yang terletak di Kel. Pulisen, Kabupaten Boyolali, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Rumah Bapak Slamet
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Puguh

Mohon tanah dan bangunan (rumah) berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1050 dan 3691 tersebut di atas disebut "OBYEK SENGKETA".

8. Bahwa, dengan tidak diprosesnya Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik N o.3691, luas tanah $\pm 170 \text{ m}^2$, atas nama JOKO HARTONO, S.H. (PENGUGAT I), yang terletak di Kel. Pulisen, Kabupaten Boyolali oleh TERGUGAT I sebagai pengganti obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali tersebut, serta tidak diserahkan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali TERGUGAT I kepada PENGUGAT II, maka menimbulkan kerugian bagi PARA PENGUGAT ;

9. Bahwa, atas perbuatan TERGUGAT I telah menyebabkan PARA PENGUGAT mengalami kerugian MATERIIL dengan tidak dikembalikannya Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali dan kerugian IMMATERIIL pengurusan perkara ini. Oleh karenanya Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk MENYATAKAN TERGUGAT I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

10. Bahwa, oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I, sebagaimana tersebut diatas (*vide*: Posita No. 6), maka menimbulkan Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung PARA PENGUGAT, dengan rincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil

PARA PENGUGAT menanggung kerugian materiil karena kehilangan HAK yang SAH secara penuh untuk memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, yang apabila di uangkan sebesar Rp.840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah), maka Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Boyolali melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk MENYATAKAN MENURUT HUKUM seluruh KERUGIAN MATERIIL yang dialami, menderita dan ditanggung PARA PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) :

B. KERUGIAN IMMATERIIL :

Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I tersebut telah meresahkan PARA PENGGUGAT, sehingga menguras waktu, tenaga dan pikiran untuk mengurus perkara ini, maka wajar bila PARA PENGGUGAT mengalami, menderita dan menanggung kerugian Immateriil sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk MENYATAKAN MENURUT HUKUM seluruh KERUGIAN IMMATERIIL yang dialami, menderita dan ditanggung PARA PENGGUGAT adalah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

11. Bahwa, oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I, sebagaimana tersebut di atas, maka Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk :

- 1) Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian yang ditandatangani PENGGUGAT II dengan TERGUGAT I tertanggal 26 September 2018;
- 2) Menyatakan menurut hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai jaminan, sehingga TERGUGAT I yang mendapat hak dari padanya harus segera menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1050 tersebut sekaligus dan seketika dalam keadaan baik tanpa syarat kepada PARA PENGGUGAT, bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara Yang SAH (TNI/POLRI),
- 3) Menyatakan menurut hukum, Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 3691, luas tanah $\pm 170 \text{ m}^2$, atas nama JOKO HARTONO, SH (PENGGUGAT I), yang terletak di Kelurahan Pulisen, Kabupaten Boyolali sebagai jaminan, sehingga TERGUGAT I harus segera memproses Sertipikat Hak Milik Nomor 3691 tersebut ;

12. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa resah dan khawatir Tanah dan Bangunan (RUMAH) berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1050 dan 3691 (OBYEK SENGKETA)



tersebut masih dalam penguasaan TERGUGAT I dan bahkan sewaktu-waktu dapat dialihkan kepada PIHAK LAIN, sehingga dapat merugikan PARA PENGGUGAT. Oleh karena, itu Mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk Mengabulkan dan Menyatakan SAH dan Berharga Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) terhadap Tanah dan Bangunan (RUMAH) berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya :

1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Bapak Magi dan Subandrio
- Sebelah Timur : Rumah Iman Miskam
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan

2) Sertifikat Hak Milik No.3691, luas tanah $\pm 170 \text{ m}^2$, atas nama JOKO HARTONO, S.H. (PENGGUGAT I), yang terletak di Kel. Pulisen, Kabupaten Boyolali, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Slamet
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Puguh

11. Bahwa supaya putusan perkara ini cepat segera dilaksanakan dan Obyek Sengketa berikut seluruh kerugiannya segera diserahkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT II, maka Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk MENYATAKAN MENURUT HUKUM TERGUGAT I wajib membayar DWANGSOM (Uang Paksa) kepada PENGGUGAT II sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan menyerahkan Obyek Sengketa berikut seluruh kerugiannya yang terhitung sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap sampai dengan diserahkannya Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali kepada PENGGUGAT II.

12. Bahwa, dikarenakan terjadi permasalahan hukum maka TURUT TERGUGAT II untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1050/Karanggeneng dan Nomor 3691/Pulisen



Kabupaten Boyolali, seperti balik nama atau apapun juga, apabila ternyata telah melakukannya haruslah membatalkannya atau mencabutnya kembali, untuk tidak terjadi permasalahan di kemudian hari;

13. Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voorbar Bijvoord*).

Berdasarkan atas segala uraian tersebut di atas, maka kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk memberikan putusan hukum sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan terlebih dahulu atas :
 - 1) Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah ± 1.07 0 m² atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Rumah Bapak Magi dan Subandrio
 - Sebelah Timur : Rumah Iman Miskam
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : Jalan
 - 2) Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.3691, luas tanah ± 170 m², atas nama JOKO HARTONO, S.H. (PENGGUGAT I), yang terletak di Kel. Pulisen, Kabupaten Boyolali, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Slamet
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : Rumah Bapak Puguh
3. Menyatakan Surat Pengakuan tertanggal 15 Mei 2017 dan Surat Pengakuan dan Kesanggupan tertanggal 19 Juli 2017 bermaterai cukup yang ditandatangani TERGUGAT II sah menurut hukum;
4. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT II tidak mempunyai hak apapun terhadap Obyek Sengketa yang melekat di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah ± 1.070 m² atas nama SUKIRMAN YOTO SUMAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali;

5. Menyatakan Surat Perjanjian yang ditandatangani PENGUGAT II dengan TERGUGAT I tertanggal 26 September 2018 yang bermaterai cukup sah menurut hukum sehingga piutang TERGUGAT II beralih kepada PENGUGAT II dan segala akibatnya;
6. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena TERGUGAT I secara tanpa hak dan melawan hukum dengan menyimpan dan tidak memproses Sertifikat Hak Milik No.36 91, luas tanah $\pm 170 \text{ m}^2$, atas nama JOKO HARTONO, S.H. (PENGUGAT I)”,
7. Menyatakan Menurut Hukum putusan perkara ini dapat dijadikan alas hak dan dasar melakukan proses pendaftaran, pencatatan, atau pengganti dan tindak lanjut untuk mengembalikan perubahan peralihan hak piutang atau mengembalikan pada posisi pencatatan Hak atas Tanah dan Bangunan (RUMAH) berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali yang bidang-bidang tanahnya terletak dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas (Obyek Sengketa) pada posisi pencatatan pemegang hak sebagaimana sebelumnya (semula) atas Nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO;
8. Menyatakan Menurut Hukum seluruh Kerugian Materiil yang dialami, diderita dan ditanggung PARA PENGUGAT adalah sebesar 8 40.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung PARA PENGUGAT adalah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
9. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar Kerugian Materiil yang dialami, diderita dan ditanggung PARA PENGUGAT adalah sebesar 8 40.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung PARA PENGUGAT adalah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
10. Menghukum TERGUGAT I harus segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1050, luas tanah $\pm 1.070 \text{ m}^2$ atas nama SUKIRMAN YOTO SUMARJO yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali tersebut sekaligus dan seketika dalam keadaan baik tanpa

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat kepada PENGUGAT II bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara Yang SAH (TNI/POLRI) ;

11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk Tunduk, Taat dan mematuhi Putusan ini.

12. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum yang berlaku;

13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voorbar Bijvoord*).

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan *Error in Subyekto*
 - a. Bahwa Penggugat II tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan karena tidak memiliki kepentingan langsung atau hubungan hukum dengan dengan obyek sengketa;
 - b. Bahwa oleh karena Penggugat II tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat, maka gugatan para Penggugat layak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On van Kelijk Verklaard*).
2. Gugatan Penggugat *Error in Obyekto*:
 - a. Bahwa tidak benar Sertifikat Hak Milik No. 1050 dengan Luas Tanah 1.070m² yang terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali dengan batas-batas sebagai berikut:

□	Sebelah Utara	: Magi dan Subandrio
□	Sebelah Timur	: Imam Miskam
□	Sebelah Selatan	: Jalan
□	Sebelah Barat	: Jalan

Adalah atas nama Sukirman Yoto Sumarjo, karena fakta yang sebenarnya tanah obyek sengketa sekarang sudah beralih nama menjadi atas nama Mulyanto (Tergugat II).
 - b. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3691, Luas Tanah 170 m² atas nama Joko Hartono SH (Penggugat I), yang terletak di Kelurahan Pulisen, Kabupaten Boyolali, dengan batasan-batasan sebagai berikut:

□	Sebelah Utara	: Jalan
---	---------------	---------

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▢ Sebelah Timur : Slamet
▢ Sebelah Selatan : Jalan
▢ Sebelah Barat : Pугuh

Adalah bukan merupakan obyek sengketa, melainkan hanya titipan dan diserahkan sendiri atas inisiatif Penggugat II dengan disetujui Penggugat I untuk bukti keseriusan Penggugat II dalam melaksanakan isi Perjanjian antara Penggugat II dan Tergugat I.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang termuat dalam dalil-dalil eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhan kecuali yang kami akui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa benar antara Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perjanjian Kredit (PK) No 500/DIR.BGD/2001/2016.00032 pada tanggal 18 Agustus 2016 sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dalam jangka waktu 12 bulan dengan hak tanggungan tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, dahulu a.n. Sukirman Yoto Sumarjo sekarang a.n. Mulyanto (Tergugat II) terletak di Desa Karanggeneng, Kec. Boyolali, Kab. Boyolali berdasarkan Akta Jual Beli no. 185/2016 tanggal 09 Mei 2016 dibuat oleh Sri Indriyani, S.H selaku Notaris dan PPAT;
4. Bahwa dalil Penggugat Posita 2 dan 3 haruslah dikesampingkan, karena pada prinsipnya Tergugat I mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, a.n. Mulyanto (Tergugat II) terletak di Desa Karanggeneng, Kec. Boyolali, Kab. Boyolali dilakukan atas seijin dan sepengetahuan pemilik jaminan di hadapan Notaris PPAT Sri Indriyani, S.H., sehingga proses hak tanggungan sah dan memiliki kekuatan *eksekutorial*;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat Posita 4 dan 5 haruslah dikesampingkan, karena proses pengakuan dan kesanggupan yang dibuat oleh Tergugat I dan Penggugat II mengenai penyelesaian dalam proses mediasi eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 26 September 2018 pada akhirnya belum terjadi pelunasan pinjaman yang total seluruhnya Rp.840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) dan baru dibayar oleh Tergugat II sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga total kekurangan pembayaran sebesar Rp.440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah);

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Bahwa jaminan tambahan berupa tanah tercatat dalam SHM No. 3691, letak Kel. Pulisen, Kec. Boyolali, luas 170 m² a.n. Joko Hartono (Penggugat I) haruslah dikesampingkan karena jaminan tersebut atas inisiatif dari Penggugat I dan jaminan tersebut tidak diikat dengan hak tanggungan dan bahkan Tergugat I juga tidak keberatan kalau Para Penggugat meminta jaminan tersebut;

6. Bahwa dalil Penggugat Posita 6 haruslah ditolak, karena dengan adanya surat pengakuan, kesanggupan dan tambahan jaminan tidak dapat menggantikan kedudukan hukum subyek hukum dan obyek hak tanggungan, karena pengakuan, kesanggupan dan tambahan jaminan yang dilakukan Penggugat II pada kenyataannya diingkari oleh Penggugat II sehingga tidak terjadi pelunasan, maka sudah menjadi hak Tergugat I untuk tetap melanjutkan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, dahulu a.n. Sukirman Yoto Sumarjo sekarang a.n. Mulyanto (Tergugat II) terletak di Desa Karanggeneng, Kec. Boyolali, Kab. Boyolali;

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat Posita 7 haruslah dikesampingkan karena yang menjadi pokok obyek hak tanggungan adalah obyek berupa tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, dahulu a.n. Sukirman Yoto Sumarjo sekarang a.n. Mulyanto (Tergugat II) terletak di Desa Karanggeneng, Kec. Boyolali, Kab. Boyolali karena telah diikat secara hukum melalui hak tanggungan.

Sedangkan obyek berupa tanah tercatat dalam SHM No. 3691, letak Kel. Pulisen, Kec. Boyolali, luas 170 m² a.n. Joko Hartono (Penggugat I) hanyalah jaminan tambahan saja yang itu tidak diikat dengan hak tanggungan;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat Posita 8 dan 9 haruslah ditolak karena dengan tetap diproses dan tidak diserahkannya jaminan hak tanggungan tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, dahulu a.n. Sukirman Yoto Sumarjo sekarang a.n. Mulyanto (Tergugat II) terletak di Desa Karanggeneng, Kec. Boyolali, Kab. Boyolali, dan tidak diprosesnya jaminan berupa tanah tercatat dalam SHM No. 3691, luas 170 m² a.n. Joko Hartono (Penggugat I) adalah sepenuhnya hak Tergugat I sebagai pemegang sah obyek hak tanggungan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa oleh karena apa yang dilakukan Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum, maka ganti kerugian materiil dan immateriil



yang diderita dari Para Penggugat sebagaimana Posita 10 haruslah ditolak;

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat Posita 11 haruslah dikesampingkan karena surat perjanjian dan pengakuan 26 September 2018 yang ditandatangani Penggugat II dan Tergugat I diingkari oleh Para Penggugat yaitu sampai saat ini Penggugat II belum bisa melakukan pelunasan pinjaman sehingga perjanjian tersebut layak dikesampingkan, maka obyek jaminan yang diajukan lelang eksekusi adalah obyek jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan yaitu obyek jaminan tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, dahulu a.n. Sukirman Yoto Sumarjo sekarang a.n. Mulyanto (Tergugat II);

11. Bahwa pengajuan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), yang diajukan Para Penggugat Posita 12 haruslah ditolak karena tidak berdasar dan alasan secara hukum, karena sudah menjadi hak Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial terhadap tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, dahulu a.n. Sukirman Yoto Sumarjo sekarang a.n. Mulyanto (Tergugat II);

Sedangkan jaminan yang tidak diikat hak tanggungan yaitu jaminan berupa tanah tercatat dalam SHM No. 3691, letak Kel. Pulisen, Kec. Boyolali, luas 170 m² a.n. Joko Hartono (Penggugat I) akan secara sukarela Tergugat I berikan ketika diminta Penggugat;

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan secara hukum, maka Turut Tergugat II haruslah mengesampingkan dan mengabaikan permintaan Para Penggugat untuk menghentikan peralihan nama obyek hak tanggungan sebagaimana Posita 13 gugatan namun Turut Tergugat II tetap memproses peralihan hak terhadap tanah obyek hak tanggungan tanah seluas 1.070 m² tercatat Sertifikat Hak Milik No. 1050, dahulu a.n. Sukirman Yoto Sumarjo sekarang a.n. Mulyanto (Tergugat II) apabila diajukan proses lelang eksekusi;

13. Bahwa dalil gugatan *Uit voorbar Bij voorad* haruslah ditolak karena tidak didukung dengan fakta dan bukti yang kuat dan bahkan gugatan tersebut bertentangan dengan tata tertib persidangan.

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

- Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa Turut Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat mengenai obyek sengketa atau sesuai dengan Tupoksi Turut Tergugat ;
3. Bahwa obyek sengketa sebagaimana posita angka 7 gugatan Para Penggugat, sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1050/Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali
 - 1) Tanah Hak Milik Nomor 1050 terletak di Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali seluas 1.070 m² atau sesuai dengan Surat Ukur Nomor 00011/Karanggeneng/1991 ;
 - 2) Menurut buku tanah Hak Milik Nomor 1050/Karanggeneng semula tercatat atas nama Sukirman Yoto Sumarjo ;
 - 3) Kemudian pada tanggal 26 Mei 2016 didaftar atas nama Mulyanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 185/2016 tanggal 09-05-2016 yang dibuat oleh PPAT Sri Indriyani, S.H. ;
 - 4) Pada tanggal 6 Desember 2016 didaftar Hak Tanggungan Nomor 05858/2016 Peringkat Pertama atas nama PT. BPR Guna Daya di Boyolali berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 570/2016 tanggal 14-10-2016 yang dibuat oleh PPAT Noviana Ariviani, S.H. ;
 - 5) Pada tanggal 5 September 2017 didaftar sita berdasarkan penetapan sita Arief Yus Choernia (Panitera Pengadilan Negeri Boyolali) ;
 - 6) Pada tanggal 16 Agustus 2018 diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 199/2018 untuk keperluan lelang ;

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Pada tanggal 15 Januari 2020 diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 11/2020 untuk keperluan lelang.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3691/Pulisen, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali
 - 1) Tanah Hak Milik Nomor 3691 terletak di Kelurahan Pulisen, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali seluas 170 m² atau sesuai Surat Ukur tanggal 24-1-2000 No. 430/Pls/2000 ;
 - 2) Menurut buku tanah Hak Milik Nomor 3691/Pulisen terakhir didaftar atas nama Joko Hartono, Sarjana Hukum ;
 - 3) Pendaftaran Hak Milik Nomor 3691/Pulisen atas nama Joko Hartono, Sarjana Hukum berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12-03-2008 No. 98/BYL/JB/III/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Adang Tri Sunoko, S.H. selaku PPAT di Boyolali ;
 - 4) Pada tanggal 16 Juni 2020 dilakukan pencatatan pemblokiran atas Hak Milik Nomor 3691/Pulisen karena dijadikan obyek gugatan di Pengadilan
4. Bahwa pendaftaran tanah (balik nama) Hak Milik Nomor 1050/Karanggeneng atas nama Mulyanto yang dilakukan oleh Turut Tergugat karena akta jual beli. Secara prosedural pendaftaran Hak Milik Nomor 1050/Karanggeneng atas nama Mulyanto telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Bahwa gugatan dan permintaan Para Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan hukum, karena sudah menjadi hak Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial terhadap tanah seluas 1.070 m² sebagaimana SHM Nomor 1050/Karanggeneng dahulu atas nama Sukirman Yoto Sumarjo sekarang Mulyanto (Tergugat II) ;
6. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dan dengan ini Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya karena tidak relevan ;

Berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini dibayar dan ditanggung oleh Para Penggugat ;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl tanggal 7 Januari 2021 yang amar selengkapnya, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.640.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Boyolali yang menerangkan bahwa Tergugat II tertanggal 11 Januari 2020 diberitahu isi Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl tanggal 7 Januari 2021;

Membaca, Akta permohonan banding tanggal 19 Januari 2021 Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl tanggal 7 Januari 2021 yang ditandatangani oleh Plh. Panitera pada Pengadilan Negeri Boyolali, selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 21 Januari 2021;

Membaca, Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Boyolali telah memberi Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 28 Januari 2021 dan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 2 Pebruari 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl tanggal 7 Januari 2021, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karenanya pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dengan pertimbangan tersebut.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai semua fakta dengan benar serta telah menerapkan hukum membuktikan dengan amar pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl tanggal 7 Januari 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan HIR serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Byl tanggal 7 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : Selasa, tanggal 30 Maret 2021, oleh kami Agus Subekti, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Dewa Putu Wenten, S.H. dan Mahfud Saifullah, S.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari : Jum'at, 9 April 2021 diucapkan dalam persidangan untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Elsy Roni Rohayati, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

Dewa Putu Wenten, S.H.

Agus Subekti, S.H., M.H.

TTD

Mahfud Saifullah, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Elsy Roni Rohayati, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| 2. Meterai | : Rp 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan..... | : <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |