



P U T U S A N

Nomor 43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Agama Bojonegoro yang memeriksa dan mengadili perkara tertentudalam tingkat pertama, dalam persidangan Majelis Hakim, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Gugatan Waris antara:

Penggugat, tempat dan tanggal lahir Bojonegoro, 21 Mei 1986, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Kabupaten Bojonegoro, yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Subari, S.Sy dan Slamet Haryoko, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Lae Office "Bary & Partners" yang berlatam di Jl. Raya Plosowahyu-Plalangan Km. 03, RT. 003, RW. 003, Desa Plosowahyu, Kecamatan Lamongan, 62218, Kabupaten Lamongan, selanjutnya disebut Penggugat;

m e l a w a n,

Tergugat I, tempat dan tanggal lahir Lamongan, 31 Desember 1961, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman Kabupaten Bojonegoro, selanjutnya disebut Tergugat I.

Tergugat II, lahir di Bojonegoro, tanggal 20 Desember 1980 (umur 43 tahun), NIK 3522086012800003, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat/kediaman di Kabupaten Bojonegoro, sebagai Tergugat II;

Tergugat III, lahir di Bojonegoro, tanggal 04 September 1980 (umur 43 tahun), NIK 3522080409800004, agama Islam,

Hal. 1 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat/kediamandi Kedungadem Kabupaten Bojonegoro, tang dalam hal ini memberikankuasa khusus kepada M. Rodhi, S.H., dan Prayogi, S.H. Advokat & Kunsultan pada Law Office “Rodhi, S.H. & Partners” yang beralamat di Jl. Kedungprimpen, Desa Kayu Lemah, Kecamatan Sumberrejo, Kabupaten Bojonegoro, sebagai Tergugat III;

Tergugat IV, alamat/kediamandi KabupatenBojonegoro,sebagai Tergugat IV;

Tergugat V, alamat/kediaman di Jl Kabupaten Bojonegoro, yang dalam hal ini memberikankuasa khusus kepada Hasnomo, S.H. Advokat & Associatesyang beralamat di Jalan Tri Tunggal No. 19 Kelurahan Karangpacar, Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro, sebagai Tergugat V;

Tergugat VI, alamat/kediaman di Kota Madiun, sebagai Tergugat VI;

Tergugat VII, alamat/kediamandi KabupatenBojonegoro,sebagai Tergugat VII;

Tergugat VIII, agama Islam, alamat/kediamandi Kabupaten Bojonegoro, sebagai Tergugat VIII;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII di persidangan, sedangkan Tergugat VIII tidak pernah hadir di persidangan;

Hal. 2 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



## DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan waris pada tanggal 2 Januari 2024 di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bojonegoro pada hari Selasa tanggal 02 Januari 2024 dengan register perkara Nomor 43/Pdt.G/2024/PA.Bjntelah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut .:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung kedua dari XXX dengan XXX (Tergugat I), dilahirkan pada tanggal 21 Mei 1986, yang mana pada saat ini berusia 37 tahun, sedangkan Tergugat II (Tergugat II) adalah merupakan anak kandung pertama dari Alm. XXX dengan XXX (Tergugat I);
2. Bahwa Alm. XXX dengan Tergugat I menikah pada tanggal 20 bulan Agustus tahun 1976 M yang bertepatan dengan tanggal 16 Sya'ban 1396 H sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Nikah Nomor : 374/410/1976 tertanggal 20 Agustus 1976;
3. Bahwa dalam masa perkawinan antara Alm. XXX dengan Tergugat I telah membeli sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen dan gudang yang berdiri dan melekat di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 337, Dusun Kedungadem RT.011/RW.002, Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 855 berdasarkan Surat ukur Nomor 2573/1988 tertanggal 28 November 1988, dengan luas tanah adalah 537 M2, yang di atas namakan sebagai pemegang hak adalah Kina Murtiningsih (Tergugat I) dan sebidang tanah berikut bangunan rumah dan garasi permanen yang berdiri dan melekat di atasnya yang terletak di Jl. Diponegoro 337, Dusun Kedungadem RT.011/RW.002, Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur sebagaimana tercatat dalam SHM. Nomor : 1070 berdasarkan surat ukur Nomor : 3780/1997, tertanggal 11 Juli 1997 dengan luas tanah 382 M2 yang di atas namakan sebagai pemegang hak adalah Kina Murtiningsih (Tergugat I). Tanah dan bangunan tersebut merupakan harta bersama dari Alm. XXX dengan Tergugat I dan pada saat ini ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Hal. 3 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



4. Bahwa pada tanggal 8 April 2016 di Kedungadem Kabupaten Bojonegoro, XXX telah meninggal dunia yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/09/412.51.12.10/2016 tertanggal 03 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Kedungadem serta telah dicatatkan pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dengan diterbitkannya Akta Kematian No. 3522-KM-08122023-0026 tertanggal 08 Desember 2023;
5. Bahwa XXX meninggal dikarenakan lanjut usia (lansia), dalam keadaan beragama Islam, dan tidak karena dibunuh oleh ahli warisnya sehingga tidak ada ahli waris yang kemudian hilang hak warisnya;
6. Bahwa dalam masa perkawinan XXX dengan Terugat I dikaruniai 2 (dua) orang anak kandung yaitu :
  - 6.1 XXX(Tergugat II)
  - 6.2 Penggugat (Penggugat);
7. Bahwa kedua orangtua XXX yaitu XXXdan XXX telah meninggal dunia terlebih dahulu sebelum XXX meninggal dunia. Dengan demikian, maka menurut ketentuan hukum Islam, Ahli Waris Dzawil Furudh dari XXX adalah tinggal Penggugat (anak kandung kedua), Tergugat II (anak kandung pertama) dan Tergugat I (isteri sah);
8. Bahwa kebenaran dari Penggugat yang merupakan ahli waris dari XXX dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Kedungadem dengan Nomor Surat : 475.1/241/412.409.10/2023 yang ditandatangani oleh Agus Hari Purwanto sebagai Kepala Desa Kedungadem tertanggal 11 Desember 2023;
9. Bahwa selain meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris tersebut diatas, XXX juga meninggalkan harta peninggalan yang sebagian adalah merupakan hak dari Penggugat yaitu berupa :
  - 9.1 Sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen dan gudang yang berdiri dan melekat diatasnya, yang terletak di Dusun Kedungadem RT.011/RW.002, Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 855 berdasarkan Surat ukur Nomor 2573/1988 tertanggal 28 November 1988, dengan luas tanah adalah 537 M2,

Hal. 4 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



tercatat atas nama pemegang hak adalah KINA MURTININGSIH, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
- Sebelah Timur : Tanah milik Bpk. M. Irfan
- Sebelah Selatan : Tanah milik Ibu Frescilla Dewi
- Sebelah Barat : Jalan Desa

9.2 Sebidang tanah berikut bangunan rumah dan garasi permanen yang berdiri dan melekat di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 337, Dusun Kedungadem RT.011/RW.002, Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1070 berdasarkan surat ukur Nomor : 3780/1997, tertanggal 11 Juli 1997 dengan luas tanah 382 M2 atas nama pemegang hak dahulu adalah KINA MURTININGSIH sekarang adalah TERGUGAT VIII, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Bpk. Muhammad Aziz
- Sebelah Timur : Tanah milik Ibu Tarmi
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa Waris";

10. Bahwa dari Objek Sengketa Waris sebagaimana tersebut diatas semenjak meninggalnya XXX sampai dengan gugatan ini diajukan belum pernah ada pembagian hak waris dari ahli waris atas Objek Sengketa Waris sebagaimana tersebut diatas, sehingga objek sengketa waris sebagaimana tersebut pada point 9 diatas adalah merupakan Boedel Waris yang didalamnya masih melekat hak dari masing-masing ahli waris;

11. Bahwa pada saat ini Objek Sengketa Waris sebagaimana tersebut pada point 9 di atas dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Penggugat berharap dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris, sepenuhnya dapat menjaga harta peninggalan dari XXX sebelum Objek Sengketa Waris tersebut dibagi;

Hal. 5 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



12. Bahwabelum adanya pembagian dari harta peninggalandari XXX dikarenakan Penggugat menghargai Tergugat I sebagai Ibu kandung dari Penggugat dan agar Tergugat I masih memiliki tempat kediaman yang layak dan nyaman mengingat Tergugat I juga memiliki hak atas Objek Sengketa Waris tersebut;
13. Bahwa dengan belum adanya pembagian waris dari harta peninggalan XXX, maka sudah sepatutnya dan selayaknya tidak dibenarkan salah satu atau beberapa ahli waris dan atau pihak lain mengalihkan hak dengan cara apapun seperti halnya menjual, menjaminkan dan atau menghibahkan baik itu sebagian atau seluruhnyadari objek sengketa waris atau harta peninggalan yang merupakan boedel waris yang dapat berakibat hilangnya baik itu sebagian maupun seluruhnya hak dari ahli waris yang lain, tanpa persetujuan dari semua ahli waris.
14. Bahwa dalam hal ini Tergugat III yang notabene adalah bukan merupakan ahli waris meskipun dengan persetujuan dari Tergugat I dan Tergugat II, namun tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga merupakan ahli waris secara hukum tidak dibenarkan menjaminkan dan atau mempergunakan sebagai agunan Objek Sengketa Waris;
15. Bahwa pada saat Tergugat III menjadikan Objek Sengketa Waris sebagai agunan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Bojonegoro (Tergugat IV), diri Penggugat telah dewasa, tidak sedang dalam perwalian dan tidak pernah berada dibawah pengampunan. Sehingga Penggugat adalah merupakan subjek hukum yang cakap hukum dan dapat melakukan perbuatan hukum atas diri sendiri yang tentunya melekat hak dan kewajiban dari dalam diri Penggugat;
16. Bahwa atas kondisi diri Penggugat, sudah seharusnya Penggugat diminta persetujuan pada saat Tergugat III hendak menjaminkan sebagai agunan objek sengketa waris kepada pihak lain;
17. BahwaperbuatanTergugat III yang mempergunakanObjek Sengketa Waris sebagai agunan dalam mengajukan pinjaman/Kredit pada Tergugat IV tanpa memberitahukan dan atau dengan tanpa persetujuan dari Penggugat dan justru lebih cenderung menghilangkan hak dan kapasitas

Hal. 6 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- Penggugat sebagai ahli waris serta menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun secara immateriil bagi Penggugat, maka Perbuatan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
18. Bahwa perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II dengan memberikan persetujuan penggunaan Objek Sengketa Waris sebagai agunan dari kredit yang diajukan oleh Tergugat III pada Tergugat IV tanpa memberitahukan dan atau dengan tanpa persetujuan dari Penggugat padahal mengetahui apabila Penggugat adalah juga merupakan ahli waris juga merupakan subjek hukum yang cakap hukum dan memiliki hak atas Objek Sengketa Waris tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  19. Bahwa Objek Sengketa Waris sebagaimana tersebut dalam point 9, pada sekira tahun 2017-2018 (Setelah XXX meninggal), dipergunakan oleh Tergugat III (yang mana adalah merupakan Suami dari Tergugat II dan anak menantu dari XXX dan anak menantu dari Tergugat I yang tentunya tidak memiliki hak atas Objek Sengketa Waris tersebut) sebagai agunan/jaminan dalam mengajukan pinjaman kredit pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Bojonegoro (Tergugat IV) TANPA SEIZIN dan TANPA SEPENGETAHUAN dari Penggugat.
  20. Bahwa Tergugat III dalam mengajukan kredit pada Tergugat IV mempergunakan jaminan diantaranya adalah Objek Sengketa Waris sebagaimana yang tersebut dalam Point 9 hanya dengan persetujuan dari Tergugat I dan Tergugat II saja tanpa memberitahukan dan tanpa meminta persetujuan dari Penggugat yang kemudian oleh dan dihadapan Notaris/PPAT di Bojonegoro Tergugat V (Tergugat V) dibuatlah Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan kemudian dibuatkan dan ditetapkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tanpa sepengetahuannya dan tanpa dihadiri oleh Penggugat yang kemudian dipasangnya Hak Tanggungan (HT) dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) berdasarkan APHT oleh Tergugat VII;
  21. Bahwa Tergugat IV dalam menerima dan meminta persetujuan penggunaan agunan dari Objek Sengketa Waris atas permohonan kredit yang diajukan oleh Tergugat III telah lalai karena diduga hanya

Hal. 7 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



mendasarkan nama yang tertera dalam Sertipikat yang dijadikan sebagai Agunan (Tergugat I) dan istri dari Tergugat III (Tergugat II) tanpa mempertimbangkan status hak atas objek yang digunakan sebagai agunan dari permohonan kredit yang diajukan oleh Tergugat III yang mana seharusnya Tergugat IV juga meminta persetujuan dari Penggugat. Hal ini nyata-nyata telah menghilangkan hak dari Penggugat dan merugikan diri Penggugat sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya Tergugat IV dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

22. Bahwa oleh Tergugat IV kredit yang diajukan oleh Tergugat III dengan agunan Objek Sengketa Waris dinyatakan macet atau gagal bayar sehingga objek sengketa waris yang dijadikan sebagai agunan sebagaimana dimaksud pada point 9 di atas, pada sekitar tahun 2022, oleh Tergugat IV telah diajukan lelang pada Tergugat VI dan dari Proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat VI dinyatakan Sdr. Tergugat VIII (Tergugat VIII) sebagai pemenang lelang serta oleh Tergugat VII Nama Pemegang Hak pada saat ini atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1070 sebagaimana dimaksud dalam point 9.2 sudah diubah menjadi atas nama Tergugat VIII;
23. Bahwa perbuatan mengalihkan hak dari Boedel Waris baik sebagian ataupun seluruhnya tanpa sepengetahuan dan seijin dari ahli waris yang lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilarang oleh Undang-undang. Perbuatan hukum yang demikian tentunya telah melanggar syarat dari keabsahan kontrak dalam membuat suatu produk hukum, sehingga produk hukum tersebut tidak dapat berlaku sebagai hukum atau undang-undang bagi pihak yang membuatnya (Pasal 1338(1) KUHPerdata);
24. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata ada 4 Syarat dari keabsahan suatu Perjanjian :
  - a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
  - b. Kecakapan mereka yang membuat kontrak;
  - c. Suatu Hal tertentu;
  - d. Suatu sebab yang halal.

Hal. 8 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Bahwa pemenuhan ke empat syarat diatas adalah sangat penting dan mendasar demi mewujudkan suatu perjanjian yang sah, tanpa pemenuhan ke empat syarat tersebut maka dapat dipastikan bahwa suatu perjanjian dianggap sebagai suatu perjanjian yang tidak sah;

25. Bahwa R. Subekti mengelompokkan syarat dari keabsahan suatu perjanjian dalam dua kelompok, yaitu syarat yang bersifat subjektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan subjeknya dikelompokkan secara garis besar sebagai kesepakatan dan kecakapan dan syarat yang bersifat objektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan objeknya dikelompokkan secara garis besar sebagai hal tertentu dan sebab yang halal;
26. Bahwa perbedaan syarat-syarat sahnya perjanjian dalam dua kelompok ini digunakan untuk mengetahui apakah perjanjian itu batal demi hukum (void ab initio) atau merupakan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalan (voidable). Jika yang dilanggar adalah syarat objektif maka perjanjian yang telah dibuat adalah batal demi hukum yang berarti tanpa diminta pembatalannya, dianggap tidak pernah ada dan jika yang dilanggar adalah syarat subjektif yang tetap dinyatakan berlaku hingga dimintakan pembatalan;
27. Bahwa dalam perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III (dengan persetujuan Tergugat I dan Tergugat II) dengan Tergugat IV pada Tergugat V terkait pembuatan produk hukum perjanjian yang berupa Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) adalah merupakan produk hukum yang cacat hukum. Hal ini dikarenakan baik itu SKMHT maupun APHT dalam perkara a quo tidak memenuhi syarat keabsahan dari suatu perjanjian. Syarat objektif mengenai suatu hal tertentu tidak terpenuhi;
28. Bahwa syarat objektif mengenai suatu hal tertentu artinya adalah terkait objek yang akan diperjanjikan harus jelas dan terperinci (jenis, jumlah dan harga) atau keterangan terkait dengan objek yang akan diperjanjikan terkait dengan hak dan kewajiban yang melekat pada objek yang hendak diperjanjikan, terkait pemegang hak atau kepemilikan atas objek tersebut

Hal. 9 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn

**Disclaimer**

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



- sehingga tidak terjadi perselisihan dikemudian hari baik itu antara para pihak yang membuat perjanjian ataupun dengan pihak ketiga;
29. Bahwa dalam perkara a quo terkait dengan objek yang diperjanjikan dalam SKMHT dan APHT adalah objek sengketa waris sebagaimana tersebut dalam point 9 yang sebagian kepemilikannya adalah dipunyai oleh pihak lain atau orang lain (terdapat hak dari pihak lain) yang tidak pernah dimintai persetujuan untuk dipasang hak tanggungan. Sehingga syarat objektif terkait dengan dibuatnya SKMHT dan APHT terkait suatu hal tertentu tidak terpenuhi, sehingga SKMHT dan APHT yang diperuntukkan terhadap objek sengketa waris sebagaimana tersebut pada point 9 di atas haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM.
30. Bahwa mengingat produk hukum yang berupa SKMHT dan APHT yang tidak memenuhi syarat keabsahan suatu perjanjian dan batal demi hukum, maka sudah sepantasnya dan selayaknya segala sesuatu produk hukum yang timbul yang didasarkan pada SKMHT dan atau APHT (SHT, HT, Akta Lelang, balik nama SHM. No: 1070 menjadi atas nama pemegang hak Tergugat VIII) juga merupakan produk hukum yang seharusnya dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
31. Bahwa dengan dinyatakannya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya atas SKMHT, APHT dan produk hukum yang timbul yang didasarkan pada SKMHT dan atau APHT tersebut yang dikarenakan tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-Undang maka terhadap SHM No. 855 dan SHM No. 1070 (Objek Sengketa waris pada point 9 diatas) sudah selayaknya untuk dikembalikan dalam kondisi semula;
32. Bahwa dalam hal mengembalikan dalam kondisi semula, menghapus HT yang pada saat ini dibebankan pada SHM No. 855 dan mengembalikan SHM No. 1070 kembali menjadi atas nama Tergugat I adalah merupakan kewenangan dari Tergugat VII, maka sudah selayaknya untuk memerintahkan kepada Tergugat VII untuk menghapus HT yang dibebankan pada SHM No. 855 dan mengembalikannya SHM No. 1070 menjadi atas nama Kina Murtiningsih;

Hal. 10 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



33. Bahwa guna menjamin kepastian hukum dari Penggugat, sudah sepatutnya dan selayaknya untuk memerintahkan Tergugat IV dan Tergugat VI untuk menghentikan proses lelang dari objek sengketa waris SHM. No: 855;
34. Bahwa mengingat Tergugat VIII adalah pembeli yang beritikad baik, sudah sepatutnya dan selayaknya untuk menghukum Tergugat IV mengembalikan pembayaran lelang dari objek sengketa waris SHM. No: 1070 kepada Tergugat VIII;
35. Bahwa Perolehan Hak dari Tergugat VIII yang dinyatakan dengan perubahan nama pemegang hak atas SHM. No: 1070 melalui proses lelang dan penentuan pemenang lelang yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum dan didasarkan pada akta-akta (SKMHT, APHT, SHT, HT, AKTA LELANG) yang cacat hukum dan batal demi hukum sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas maka sudah sepatutnya dan selayaknya Tergugat VIII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dari perkara ini;
36. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (2) Undang-undang Nomor : 3 Tahun 2006, "Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49, maka dalam Pengadilan Agama Bojonegoro berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Bojonegoro berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah ahli waris yang sah dan secara bersama-sama berhak atas harta waris Alm. XXX yang belum pernah dibagi waris;
3. Menetapkan:

Hal. 11 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



1. Sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen dan gudang yang berdiri dan melekat di atasnya, yang terletak di Dusun Kedungadem RT.011/RW.002, Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 855 berdasarkan Surat ukur Nomor 2573/1988 tertanggal 28 November 1988, dengan luas tanah adalah 537 M2, tercatat atas nama pemegang hak adalah KINA MURTININGSIH, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
  - Sebelah Timur : Tanah milik Bpk. M. Irfan
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Ibu Frescilla Dewi
  - Sebelah Barat : Jalan Desa
2. Sebidang tanah berikut bangunan rumah dan garasi permanen yang berdiri dan melekat di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 337, Dusun Kedungadem RT.011/RW.002, Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1070 berdasarkan surat ukur Nomor : 3780/1997, tertanggal 11 Juli 1997 dengan luas tanah 382 M2 atas nama pemegang hak dahulu adalah KINA MURTININGSIH sekarang adalah TERGUGAT VIII, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Bpk. Muhammad Aziz
  - Sebelah Timur : Tanah milik Ibu Tarmi
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
  - Sebelah Barat : Jalan DesaAdalah sebagai harta waris dari Alm. XXX;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas objek agunan pada SHM. No: 855 berdasarkan Surat ukur Nomor 2573/1988 tertanggal 28 November 1988, dengan luas tanah adalah 537 M2, tercatat atas nama pemegang hak adalah KINA

Hal. 12 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



MURTININGSIH Dan SHM No: 1070 berdasarkan surat ukur Nomor : 3780/1997, tertanggal 11 Juli 1997 dengan luas tanah 382 M2 atas nama pemeganghak dahulu adalah KINA MURTININGSIH sekarang adalah TERGUGAT VIII;

5. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT), Hak Tanggungan (HT) dari SHM No: 855 dan SHM No: 1070, Hak Tanggungan dari SHM No: 855 dan SHM No: 1070, Akta Lelang dari SHM No; 855 dan SHM No: 1070, balik nama SHM. No: 1070 menjadi atas nama pemegang hak Tergugat VIII (Tergugat VIII) dan segala sesuatu produk hukum yang timbul yang didasarkan pada SKMHT dan atau APHT yang dibebankan atas SHM N: 855 dan SHM No: 1070;
6. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mengembalikan seperti semula dengan menghapuskan Hak Tanggungan yang pada saat ini dibebankan pada SHM No. 855 dan mengembalikan SHM No. 1070 kembali menjadi atas nama Kina Murtiningsih;
7. Memerintahkan Tergugat IV dan Tergugat VI untuk menghentikan proses lelang dari objek sengketa waris SHM. No: 855;
8. Menghukum kepada Tergugat IV untuk mengembalikan pembayaran lelang atas objek sengketa waris SHM No: 1070 kepada Tergugat VIII;
9. Memerintahkan kepada Tergugat VIII untuk tunduk dan patuh terhadap isi dari putusan ini;
10. Membebankan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Subsidaire :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa dalam perkara a quo, penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada Advokat sebagai Kuasa Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus demikian pula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII telah memberikan kuasa khusus kepada Advokat sebagai kuasa Hukumnya, para pihak tersebut yang telah memberikan kuasa

Hal. 13 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



husus masing-masing telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bojonegoro, sedangkan untuk Tergugat VIII tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak mewakilkan kepada siapapun walaupun sudah dipanggil secara resmi dan patut;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tersebut diatas dan memeriksa pula Berita Acara Sumpah dan Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) yang bersangkutan;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat didampingi Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII didampingi kuasanya, telah datang menghadap ke muka sidang, Tergugat VIII tidak menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun menurut relas Nomor 43/Pdt.G/2024/PA.Bj tanggal yang dibacakan di persidangan, Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah mendamaikan para pihak, namun tidak berhasil karena Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Bahwa Penggugat dan para Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan Mediator Hakim yang Bersertifikat yang ditunjuk bernama Drs. H. Karmin, M.H., sebagaimana laporan mediator tanggal 12 Februari 2024, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, telah mengajukan jawaban secara tertulis yang disampaikan di muka persidangan pada tanggal 06 Februari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang tepat apabila Tergugat I dinyatakan atau ditarik sebagai sebagai Tergugat dalam perkara ini bukan merupakan ahli waris yang sah dari Alm. H. Achmad Sholeh Bin Abdul Kadir;

Hal. 14 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bj



2. Bahwa semasa hidupnya Alm. XXX melakukan pernikahan dengan Kina Murtiningsih binti H. Abu Thohir mempunyai anak kandung yaitu Penggugat dan Tergugat II;
3. Bahwa benar XXX meninggal dunia pada tahun 2016;
4. Bahwa benar adanya semasa hidup dalam perkawinan antara Alm. XXX dengan Tergugat I telah membeli dan memiliki tanah berikut bangunan rumah yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 855 luas tanah adalah 537 M2, tercatat dengan pemegang hak Kina Murtiningsih atau Tergugat I dengan batas-batas Sebelah Utara adalah Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco, Sebelah Timur adalah Tanah milik Bpk. M. Irfan, Sebelah Selatan adalah Tanah milik Ibu Frescilla Dewi, Sebelah Barat Jalan Desa dan tanah serta bangunan rumah dan gudang yang tercatat pada SHM. Nomor : 1070 luas tanah 382 M2 dengan batas-batas Sebelah Utara adalah Tanah milik Bpk. Muhammad Aziz, Sebelah Timur adalah Tanah milik Ibu Tarmi, Sebelah Selatan adalah Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco, Sebelah Barat adalah Jalan Desa dengan pemegang hak tercatat atas nama Kina Murtiningsih (Tergugat I);
5. Bahwa tanah dalam SHM : 855 dan SHM: 1070 tersebut di atas dengan persetujuan Tergugat I dijadikan agunan oleh Tergugat III, karena Tergugat III sedang membutuhkan modal untuk usaha dan sedang memperoleh kemudahan proses pencairan kredit dari BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bojonegoro karena dianggap nasabah dengan prestasi baik (lancar);
6. Bahwa dalam sebelum dari persetujuan Tergugat I tersebut Tergugat III menyampaikan pada Tergugat I untuk kedua obyek milik Alm. XXX tersebut hanya dijamin sementara yang nantinya dapat diganti dengan tanah milik dari Tergugat III;
7. Bahwa penjaminan tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Penggugat dan Alm. XXX dan Bahwa Alm. XXX tidak pernah hadir di hadapan Notaris ataupun dihadapan pihak BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bojonegoro, yang hadir saat itu adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;

Hal. 15 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



8. Bahwa terhadap kedua objek tersebut menurut Bank Rakyat Indonesia atau Tergugat IV dapat digantikan dengan objek milik dari Tergugat III;
9. Bahwa terhadap objek tersebut diatas belum dilakukan pembagian waris karena masih dalam penguasaan BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bojonegoro atau Tergugat IV;
10. Bahwa Alm. XXX pada saat mengetahui kedua objek tersebut di atas dijaminakanoleh Tergugat III, seketika langsung marah dan meminta menggantikan jaminan dari milik Tergugat III dan mengembalikan kedua objek jaminan tersebut sebagai miliknya yang nantinya sebagai objek peninggalan kelak yang harus dijaga;
11. Bahwa Tergugat I tidak mengetahui adanya tanda tangan Alm. XXX dan Tergugat I berkeyakinan Alm. XXX tidak pernah bersedia untuk tanda tangan dan tidak pernah mau tanda tangan dari harta milik Alm. XXX;
12. Bahwa dalam hal ini dalam perjanjian kredit antara Tergugat III dengan Tergugat IV yang lebih pantas untuk bertanggung jawab adalah Tergugat III bukanlah Tergugat I;

PRIMER:

1. Menyatakan benar PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah ahli waris yang sah secara hukum yang berhak atas harta waris dari Alm. XXX yang belum pernah dilakukan pembagian waris;
2. Menetapkan sah secara hukum tanah yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 855 luas tanah adalah 537 M2, dengan pemegang hak KINA MURTININGSIH, sebagaimana batas-batas saat ini adalah ;
  - Sebelah Utara: Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
  - Sebelah Timur: Tanah milik Bpk. M. Irfan
  - Sebelah Selatan: Tanah milik Ibu Frescilla Dewi
  - Sebelah Barat: Jalan Desa,

Dan

Sebidang tanah tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 1070 luas tanah 382 M2 dengan pemegang hak dahulu KINA MURTININGSIH sekarang adalah LISAWATI, dengan batas-batas saat ini adalah:

- Sebelah Utara: Tanah milik Bpk. Muhammad Aziz

Hal. 16 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- Sebelah Timur: Tanah milik Ibu Tarmi
- Sebelah Selatan: Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
- Sebelah Barat: Jalan Desa

Adalah harta waris dari Alm. XXX;

3. Memerintahkan kepada Tergugat III, IV, V, VII untuk mengembalikan seperti keadaan semula SHM No. 855 dan SHM No. 1070 dengan pemegang hak Kina Murtiningsih;
4. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

SUBSIDER:

Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat II:

1. Tergugat II merupakan anak pertama dari Alm. XXX yang tak lain merupakan ahli waris yang sah dari Alm. XXX;
2. Bahwa adalah benar semasa hidupnya Alm. XXX melakukan pernikahan dengan Kina Murtiningsih binti H. Abu Thohir yang mempunyai dua anak kandung yaitu Penggugat dan Tergugat II;
3. Bahwa benar semasa hidup dalam perkawinan antara Alm. XXX dengan Tergugat I telah membeli dan memiliki tanah berikut bangunan rumah yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 855 luas tanah adalah 537 M2, tercatat dengan pemegang hak Kina Murtiningsih atau Tergugat I dengan batas-batas Sebelah Utara adalah Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco, Sebelah Timur adalah Tanah milik Bpk. M. Irfan, Sebelah Selatan adalah Tanah milik Ibu Frescilla Dewi, Sebelah Barat Jalan Desa dan tanah serta bangunan rumah dan gudang yang tercatat pada SHM. Nomor : 1070 luas tanah 382 M2 dengan batas-batas Sebelah Utara adalah Tanah milik Bpk. Muhammad Aziz, Sebelah Timur adalah Tanah milik Ibu Tarmi, Sebelah Selatan adalah Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco, Sebelah Barat adalah Jalan Desa dengan pemegang hak tercatat atas nama Kina Murtiningsih (Tergugat I);
4. Bahwa benar XXX telah meninggal dunia pada tahun 2016;

Hal. 17 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



5. Bahwa Tergugat II mengetahui akan keinginan Tergugat III untuk tanah dalam SHM : 855 dan SHM : 1070 tersebut atas, bahwa dengan persetujuan Tergugat I bisa dijadikan agunan yang sedang membutuhkan modal dan demi mendukung untuk usaha suami Tergugat II menyetujui dan karena sedang memperoleh kemudahan dan dibantu proses pencairan kredit oleh pihak BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bojonegoro karena selama menjadi nasabah Tergugat IV dianggap sebagai nasabah yang memiliki prestasi baik (lancar);
6. Bahwa atas dasar mendukung sang suami Tergugat II yang sedang memerlukan modal untuk perkembangan usaha dan bekal maupun fasilitas yang diberikan dengan memperoleh kemudahan dan dibantu proses pencairan kredit oleh pihak BRI (Bank Rakyat Indonesia), dengan dasar bekal tersebut Tergugat II menceritakan maksud serta tujuan Tergugat III terhadap Tergugat I dan Tergugat II hanya berani bercerita, berkeluh kesah pada Tergugat I (ibu kandungnya);
7. Bahwa Tergugat II dengan bersama-sama Tergugat III dalam sebelum dari persetujuan Tergugat I yang terjadi saat itu Tergugat II dan Tergugat III menyampaikan pada Tergugat I untuk kedua obyek milik Alm. XXX tersebut hanya dijamin sementara yang nantinya dapat diganti dengan tanah milik dari Tergugat III;
8. Bahwa Tergugat II mengetahui penjaminan tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat dan Alm. XXX dan Bahwa Alm. XXX tidak pernah hadir di hadapan Notaris ataupun dihadapan pihak BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bojonegoro, yang hadir saat itu adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat M;
9. Bahwa Tergugat II mengetahui terhadap kedua objek tersebut menurut Bank Rakyat Indonesia atau Tergugat IV dapat dan bisa digantikan dengan objek milik dari Tergugat III;
10. Bahwa benar Tergugat II mengetahui terhadap objek tersebut diatas belum dilakukan pembagian waris karena masih dalam penguasaan BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bojonegoro atau Tergugat IV;

Hal. 18 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



11. Bahwa benar Tergugat II mengetahui Alm. XXX pada saat mengetahui kedua objek tersebut di atas dijamin oleh Tergugat III, seketika langsung marah dan meminta menggantikan jaminan dari milik Tergugat III dan mengembalikan kedua objek jaminan tersebut sebagai miliknya yang nantinya sebagai objek peninggalan kelak yang harus dijaga;
12. Bahwa Tergugat II tidak mengetahui adanya tanda tangan Alm. XXX dan Tergugat II mengetahui Alm. XXX tidak pernah bersedia untuk tanda tangan jika hartanya dijadikan agunan atau jaminan dan tidak pernah mau tanda tangan dari harta miliknya tersebut;

PRIMER:

1. Menyatakan benar PENGGUGAT dan TERGUGAT II adalah ahli waris yang sah secara hukum yang berhak atas harta waris dari Alm. XXX yang belum pernah dilakukan pembagian waris;
2. Menetapkan sah secara hukum tanah yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 855 luas tanah adalah 537 M2, dengan pemegang hak KINA MURTININGSIH, sebagaimana batas-batas saat ini adalah ;
  - Sebelah Utara : Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
  - Sebelah Timur : Tanah milik Bpk. M. Irfan
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Ibu Frescilla Dewi
  - Sebelah Barat : Jalan Desa

Dan

Sebidang tanah tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 1070 luas tanah 382 M2 dengan pemegang hak dahulu KINA MURTININGSIH sekarang adalah TERGUGAT VIII, dengan batas-batas saat ini adalah :

- Sebelah Utara : Tanah milik Bpk. Muhammad Aziz
- Sebelah Timur : Tanah milik Ibu Tarmi
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco
- Sebelah Barat : Jalan Desa

Adalah harta waris dari Alm. XXX;

3. Memerintahkan kepada Tergugat III, IV, V, VII untuk mengembalikan seperti keadaan semula SHM No. 855 dan SHM No. 1070 dengan pemegang hak Kina Murtiningsih;

Hal. 19 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn

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)



4. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

SUBSIDER:

Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat III:

1. Bahwa benar Tergugat III bukan merupakan ahli waris yang sah dari Alm. H Achmad Sholeh Bin Abdul Kadir;
2. Bahwa Tergugat III mengetahui semasa hidupnya Alm. XXX melakukan pernikahan dengan Kina Murtiningsih binti H. Abu Thohir mempunyai dua orang anak kandung yaitu Penggugat dan Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat III mengetahui bahwa semasa hidup dalam perkawinan antara Alm. XXX dengan Tergugat I telah membeli dan memiliki tanah berikut bangunan rumah yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 855 luas tanah adalah 537 M<sup>2</sup>, tercatat dengan pemegang hak Kina Murtiningsih atau Tergugat I dengan batas-batas Sebelah Utara adalah Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco, Sebelah Timur adalah Tanah milik Bpk. M. Irfan, Sebelah Selatan adalah Tanah milik Ibu Frescilla Dewi, Sebelah Barat Jalan Desa dan tanah serta bangunan rumah dan gudang yang tercatat pada SHM. Nomor : 1070 luas tanah 382 M<sup>2</sup> dengan batas-batas Sebelah Utara adalah Tanah milik Bpk. Muhammad Aziz, Sebelah Timur adalah Tanah milik Ibu Tarmi, Sebelah Selatan adalah Tanah milik Bpk. Gembong Sukoco, Sebelah Barat adalah Jalan Desa dengan pemegang hak tercatat atas nama Kina Murtiningsih (Tergugat I);
4. Bahwa karena Tergugat III sedang membutuhkan modal untuk usaha dan pada saat itu memperoleh kemudahan proses dalam pencairan kredit dalam cara RK (Rekening koran) sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sehingga tiap bulan hanya membayarkan bunganya saja, sedangkan pokoknya dibayarkan pada akhir tempo karena sebelumnya merupakan nasabah BRI Unit dengan total pinjaman RP.150.000.000,- yang dianggab nasabah dengan prestasi baik (lancar) dan mewajibkan untuk menjaminkan sertifikat tanah dari kemudahan pencairan tersebut;

Hal. 20 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn

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)



5. Bahwa menurut BRI (Bank Rakyat Indonesia) obyek jaminan bisa meminjam milik selain miliknya untuk sementara dan yang nantinya bisa digantikan obyek jaminan miliknya Tergugat III yang sah. Dari uraian tersebut Tergugat III berusaha meminjam obyek jaminan tanah dalam SHM : 855 dan SHM : 1070 milik dari mertuanya (orang tua dari Tergugat II/isterinya) dan dengan persetujuan Tergugat I yang mengetahui Tergugat II tanpa seijin persetujuan Penggugat dan Alm. XXX dijadikanlah agunan oleh Tergugat III;
6. Bahwa dalam penjaminan tersebut tanpa seijin dari Penggugat dan tanda tangan dari Alm. XXX merupakan kesepakatan bersama antara pihak BRI (Bank Rakyat Indonesia), Notaris dan Tergugat III;
7. Bahwa saat penjaminan tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Penggugat dan Alm. XXX dan Bahwa Alm. XXX tidak pernah hadir di hadapan Notaris ataupun dihadapan pihak BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bojonegoro, yang hadir saat itu adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;
8. Bahwa Alm. XXX pada saat mengetahui kedua obyek tersebut di atas dijamin oleh Tergugat III, seketika langsung marah dan meminta mengantikan jaminan dari milik Tergugat III dan mengembalikan kedua obyek jaminan tersebut sebagai miliknya yang nantinya sebagai obyek peninggalan kelak yang harus dijaga;
9. Bahwa atas kejadian tersebut diatas XXX karena sudah lanjut usia berujung jatuh sakit dan meninggal dunia pada tahun 2016 ;
10. Bahwa atas semeninggalnya XXX tersebut Tergugat III mengganti agunan pada Tergugat IV dengan agunan miliknya yakni SHM nomor 837 luas tanah 1332 m2 dengan pemegang hak Budi Setiawan (Tergugat III) namun oleh Tergugat IV malah dijadikan tambahan agunan atau jaminan;
11. Bahwa hal yang tidak patut dilakukan pihak Tergugat IV tanpa memberikan penjelasan terlebih dahulu dijadikannya SHM nomor 837 luas tanah 1332 m2 dengan pemegang hak Budi Setiawan sebagai tambahan agunan dengan memasang Hak Tanggungan. Yang selanjutnya terhadap obyek

Hal. 21 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



jaminan tanah dalam SHM : 855 dan SHM : 1070 milik dari mertuanya Pun tidak dikembalikan pada Tergugat I;

12. Bahwa Tergugat III merasakandan berkeyakinan Tergugat IV telah melakukan Kecurangan yang dibantu oleh Tergugat V, dan semestinya hal tersebut tidak pantas untuk dilakukan. Lebih ironisnya Tergugat IV dengan melalui bantuan Tergugat VII telah menjual / melakukan lelang terhadap SHM nomor 1070 atas nama Kina Murtiningsih dan SHM Nomor 837 dengan pemegang hak Budi Setiawan sehingga lahir pemenang lelang yakni Tergugat VIII;

13. Bahwa Tergugat III dengan perbuatan curang Tergugat V mengalami shock dan terpukul atas kejadian tersebut yang menjadi penderitaan sampai saat ini, sehingga berujung mengalami kerugian yang tak ternilai baik secara materi dan imateri;

#### PRIMER:

1. Menyatakan Tergugat III bukan ahli waris yang sah secara hukum dari Alm. XXX;
2. Memerintahkan dan menghukum IV, V, VII untuk mengembalikan seperti keadaan semula SHM No. 855 dan SHM No. 1070 dengan pemegang hak Kina Murtiningsih untuk dapat dilakukan pembagian waris oleh ahli warisnya;
3. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

#### SUBSIDER:

Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI telah mengajukan jawaban sekaligus eksepsi secara tertulis yang disampaikan di muka persidangan pada tanggal 06 Maret 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban dan Eksepsi Tergugat IV:

Dalam Eksepsi

Hal. 22 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



1. Bahwa setelah PENGGUGAT membaca gugatan a quo, diketahui jika gugatan a quo adalah gugatan tentang Sengeketa Waris dan Perbuatan Melawan Hukum. Terhadap 2 (dua) gugatan yang berbeda Hukum Acara namun digabungkan menjadi satu oleh PENGGUGAT menjadikan gugatan kabur / tidak jelas / Obscur Libel karena seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan sendiri-sendiri terhadap perkara yang memiliki hukum acara yang berbeda, yakni gugatan Sengeketa Waris pada Pengadilan Agama dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri;
2. Bahwa Maksud dan tujuan dari gugatan a quo dikarenakan PENGGUGAT merasa ada suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT namun PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Agama yang mana Pengadilan Agama tidak memiliki kewenangan untuk memeriksakan memutuskan perkara tentang Perbuatan Melawan Hukum sebab terhadap gugatan Perbuatan Melwan Hukum merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk dapat memeriksa dan memutuskan perkara a quo.

#### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini TERGUGAT IV mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT IV menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh TERGUGAT IV;
4. Bahwa Untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka TERGUGAT IV akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti- bukti hukum bahwasannya TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagai berikut;
5. Bahwa Terdapat hubungan hukum berupa hutang piutang antara TERGUGAT IV selaku kreditur dengan Budi Setiawan (TERGUGAT III)

Hal. 23 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



dan Nyonya Mildya Rohmanawati (TERGUGAT II) selaku debitur dimana Budi Setiawan (TERGUGAT III) dan Nyonya Mildya Rohmanawati (TERGUGAT II) telah menerima fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja sejumlah Rp 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) yang kemudian dilakukan perpanjangan, suplesi kredit dan restrukturisasi kredit sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 6 tanggal 4 Juli 2013 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. , Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 32 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. , Akta Perjanjian Perpajakan Jangka Waktu Kredit dan Perubahan No. 77 tanggal 27 Juli 2015 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. , Akta Penambahan Kredit (Suplesi Kredit) dan Penambahan Jaminan No. 71 tanggal 23 Agustus 2017 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. , Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 96 tanggal 29 Agustus 2018 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. , dan Akta Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 74 tanggal 26 Agustus 2019 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH;

6. Bahwa Atas dasar perjanjian kredit berikut perubahannya tersebut maka Budi Setiawan (TERGUGAT III) dan Nyonya Mildya Rohmanawati (TERGUGAT II) menyerahkan asetnya berupa bukti kepemilikan atas SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan (TERGUGAT III), SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih (TERGUGAT I), dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih (TERGUGAT I) kepada TERGUGAT IV sebagai agunan yang diikat dengan Hak Tanggungan berdasar:  
SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan:  
Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 79 tanggal 22 September 2017 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten

Hal. 24 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Bojonegoro atas nama Winarni, SH. , Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 36/2017 tanggal 9 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1607/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih (TERGUGAT I) : Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 8 tanggal 4 Juli 2013 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. , Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11 tanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. Dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1737/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.;

7. Bahwa Penyerahan dan pemberian Hak Tanggungan atas obyek perkara tersebut dilakukan oleh TERGUGAT I, II, dan III yang juga merupakan pemilik atas SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan, SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih, dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan :

“Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan”.

8. Bahwa Kemudian Debitur/Budi Setiawan (TERGUGAT III) dan Nyonya Mildya Rohmanawati (TERGUGAT II) wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Akta Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 74 tanggal 26 Agustus 2019 hingga kolektibilitas pinjamannya terus memburuk. Atas wanprestasinya Debitur tersebut, TERGUGAT IV telah menderita kerugian karena TERGUGAT IV harus mencadangkan biaya terhadap

Hal. 25 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



debitur yang wanprestasi/tidak membayar angsuran pinjaman serta TERGUGAT IV juga telah mengurangi alokasi pinjaman yang seharusnya dapat disalurkan kepada calon debitur lainnya.

9. Bahwa Memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, apabila debitur wanprestasi maka TERGUGAT IV mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (agunan kredit) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut. Namun sebelum dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan, TERGUGAT IV terlebih dahulu memberikan peringatan kepada Debitur/Budi Setiawan (TERGUGAT III) dan Nyonya Mildya Rohmanawati (TERGUGAT II) agar menyelesaikan kreditnya.
10. Bahwa Adapun surat peringatan Tergugat I kepada Debitur sebagai berikut :
  - a. Surat Peringatan Pertama No. B. 3873-KC-IX/ADK/11/2021 tanggal 5 November 2021 ;
  - b. Surat Peringatan Kedua No. B. 4193-KC-IX/ADK/12/2021 tanggal 3 Desember 2021 ;
  - c. Surat Peringatan Ketiga No. B. 4435-KC-IX/ADK/12/2021 tanggal 21 Desember 2021.

Yang pada intinya meminta kepada debitur/Budi Setiawan (TERGUGAT III) dan Nyonya Mildya Rohmanawati (TERGUGAT II) untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari debitur. Jika memperhatikan surat tersebut diatas tampak itikad baik Tergugat I dengan menyurati Debitur ybs jauh hari sebelum pelaksanaan lelang eksekusi agunan, yang tujuannya untuk memberi kesempatan Debitur melakukan pembayaran pinjamannya sehingga agunan kredit tidak jatuh ke tangan pihak lain sebagai pemenang lelang.

Hal. 26 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



11. Bahwa Untuk itu mengingat dana yang dipergunakan oleh Debitur/Budi Setiawan (TERGUGAT III) dan Nyonya Mildya Rohmanawati (TERGUGAT III) merupakan dana pihak ketiga (Masyarakat) yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian kredit, makasudah menjadi konsekuensi yuridis apabila TERGUGAT IV menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan.
12. Bahwa Dalam rangka melaksanakan hak TERGUGAT IV tersebut, TERGUGAT IV telah mengajukan lelang objek agunan melalui KPKNL Madiun sesuai dengan surat permohonan lelang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 1369-KC-IX/ADK/04/2022 tanggal 13 April 2022 dengan hasil belum laku/tidak terdapat pemenang lelang. Kemudian Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek agunan melalui KPKNL Madiun sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 2425-KC-IX/ADK/08/2022 tanggal 2 Agustus 2022, selain itu Tergugat I juga melampirkan dokumen lelang seperti Perjanjian Kredit, Pengikatan Agunan, Agunan/SHM, Surat Peringatan ke 1, 2, dan 3, dll.
13. Bahwa Kemudian berdasar penetapan hari dan tanggal lelang oleh KPKNL Madiun, TERGUGAT IV telah menyampaikan surat pemberitahuan kepada debitur sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 2733/KC-IX/ADK/08/2022 tanggal 29 Agustus 2022.
14. Bahwa Selain menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur, TERGUGAT IV juga telah melakukan Pengumuman Lelang Ulang.
15. Bahwa Terhadap pelaksanaan tersebut sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang No. 405/50/2022 dan Kutipan Risalah Lelang No. 405/50/2022 telah ditetapkan pemenang lelang atas SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan adalah Ahmad Abdul Azis dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih adalah Tergugat VIII dan untuk SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih belum laku/tidak terdapat pemenang lelang. Dengan ditetapkannya

Hal. 27 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Ahmad Abdul Azis dan Tergugat VIII sebagai pemenang/Pembeli lelang tersebut maka tidak dapat dipungkiri lagi bahwasanya atas SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan adalah milik Ahmad Abdul Azis dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih adalah milik Tergugat VIII selaku Pemenang Lelang.

16. Bahwa Dengan demikian telah jelas bahwa pelaksanaan lelang terhadap SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan (TERGUGAT III), SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih (TERGUGAT I), dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih (TERGUGAT I) yang dilaksanakan oleh TERGUGAT IV telah sesuai dengan ketentuan khususnya Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga tidak ada dasar bagi PENGGUGAT untuk menuntut dan mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang yang TERGUGAT IV mohonkan melalui KPKNL Madiun adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah dan batal demi hukum karena dalil dan tuntutan tersebut merupakan dalil dan tuntutan yang sesat dan tidak berdasar.

Dari rangkaian peristiwa hukum tersebut diatas, jelas dan tegas Tergugat I telah melakukan segala tindakannya sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan dilandasi oleh itikad baik.

17. Bahwa Pada gugatan a quo, PENGGUGAT berdalil memperlakukan tidak pernah dimintai persetujuan untuk tanda tangan kredit. Terhadap dalil tersebut TERGUGAT IV menanggapi bahwa dalil PENGGUGAT tidak berdasar, PENGGUGAT tidak memiliki hak terhadap obyek sengketa karena tidak ada nama PENGGUGAT di dalam obyek sengketa baik pada halaman pertama kolom huruf f) tentang Nama Pemegang Hak maupun pada kolom Pendaftaran Peralihan Hak pada halaman berikutnya. Dengan tidak tercantumnya PENGGUGAT di dalam data yuridis Sertifikat (Obyek Sengketa) maka sangat jelas bahwa PENGGUGAT tidak memiliki hak atas (Obyek

Hal. 28 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn

**Disclaimer**

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



Sengketa) tersebut, maka dari itu terhadap Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tidak memerlukan persetujuan dan tanda tangan dari PENGGUGAT.

18. Bahwa TERGUGAT IV sebelum menerima obyek sengketa telah melakukan tindakan yang cermat dan hati-hati dengan telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas obyek sengketa yang dijamin oleh debitur (TERGUGAT I, II, dan III), baik sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas obyek sengketa tersebut.
19. Bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT IV dalam penerimaan hingga pengikatan obyek sengketa karena dalam penenerimaan hingga melakukan pengikatan obyek sengketa tersebut TERGUGAT IV telah dengan cermat dan hati-hati dengan melakukan pengecekan obyek sengketa pada pemilik produk yakni TERGUGAT VII melalui bantuan PPAT Tergugat V PPAT di Kabupten Bojonegoro (TERGUGAT V), kemudian TERGUGAT IV dalam mengajukan proses permohonan pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa melalui bantuan PPAT Tergugat V PPAT di Kabupten Bojonegoro (TERGUGAT V) kepada TERGUGAT VII telah mendasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga terhadap obyek sengketa berhasil terikat sempurna dengan Hak Tanggungan.

Bahwa dengan demikian, tindakan cermat dan hati-hati TERGUGAT IV tersebut menempatkan TERGUGAT IV sebagai Pihak Pemegang Hak Tanggungan Yang Beritikad Baik, sehingga sudah seharusnya TERGUGAT IV sebagai pihak yang saat ini menguasai obyek sengketa sekaligus pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dapat dilindungi oleh hukum sebagaimana secara tegas telah diatur di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 butir ke-VIII yang menyebutkan, "Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang tidak berhak".

Hal. 29 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



DALAM EKSEPSI.

1. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (nietontvankelijke verklaard).
2. Mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan PENGGUGAT yang demikian atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima.  
Jawaban dan Eksepsi Tergugat V

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalilgugatannyaPenggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan Penggugat kurang tepat mengajukangugatan ini karena sudah ada Risalah Keputusan Pemenang Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atas semua obyek yang disengketakan, maka dalam perkara ini sesuai dengan kewenangan mengadili atau Absolute Competentie adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Agama Bojonegoro, maka gugatanPenggugat haruslah ditolak atau gugatan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa perkara ini bukan masalah waris ada pihak ketiga atau pihak lain dalam perkara ini antara lain (1). Tergugat IV, (2). Tergugat VI dan (3). Tergugat VII, perlu kami jelaskan Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bojonegoroadalah tidak ada, maka gugatanPenggugatadalah salah sasaran, semestinyagugatan yang tepat adalah Pembatalan Surat Keputusan yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang, gugatan melalui di Pengadilan Negeri atau di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (PTUN) bukan gugatan Waris ;
3. Berdasarkan hal-hal yang telah ter-urai diatas maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksaperkara ini berkenan meberikan putusan sebagai berikut ;
  - a. Menerima jawaban dari Tergugat V untuk seluruhnya ;

Hal. 30 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- b. Memberikan Putusan sela sesuai kewenangan mengadili atau Absolute Competentie bukan Pengadilan Agama Bojonegoro;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatannya Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya karena dalam Posita gugatan halaman 7 (tujuh) poin 20 dalam posita tidak menyebutkan nomor Sertifikat Hak Tanggunga (SKMHT) dan Nomor Akata Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) sedangkan dalam Petitum Gugatan juga tidak menyebutkan nomor-nomor Sertifikat Hak Tanggunga (SHT) dan Nomor Akata Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dengan jelas maka gugatan tidak jelas atau kabur (Obseuur Lebel) ;
2. Bahwa dalam petitum gugatan halaman 12 (dua belas) poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) juga tidak menyebutkan nama pemilik hak dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) maka gugatan tidak jelas atau kabur (Obseuur Lebel) ;
3. Bahwa pada saat membuat kesepakatan kredit di Tergugat IV dan penanda tangan Akte-akte di Tergugat V, Sdr. XXX pada tahun 2013 masih hidup dan Sdri Hj. KINA MURTININGSIH Bin H, ABU THOHIR datang di Tergugat IV dan Tergugat V, untuk mengikatkan perjanjian hutang .
4. Bahwa gugatan ini hanya mengulur-ulur waktu untuk pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri Bojonegoro ;
5. Berdasarkan hal-hal yang telah ter-urai diatas maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksaperkara ini berkenan meberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat V untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima seluruhnya jawaban pertama dari Tergugat V ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

Hal. 31 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



ATAU : Apabila Pengadilan Agama Bojonegoro berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan hukum yang berlaku ;Jawaban dan Eksepsi Tergugat VI

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Persona Standi in Judicio
  - a. Bahwa Tergugat VI berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat VI harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan person Tergugat VI di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur cq Tergugat VI selaku Instansi Tergugat VI, karena KPKNL Madiun bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
  - b. Oleh karena itu Tergugat VI tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum, jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.
  - c. Bahwaterhadapapa yang dikemukakanoleh Tergugat VI diatas, Tergugat VI terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukankepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (niet Ontvankelijke verklaard).

Hal. 32 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



### 3. Eksepsi Gugatan Nebis In Idem

a. Bahwa perkara yang diajukan Penggugat a quo, dengan obyek sengketa yang sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, sudah pernah diajukan dan diperiksa serta di adili di:

- No. 25/Pdt.G/2022/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro;
- No. 38/Pdt.G/2022/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro;
- No. 49/Pdt.G/2023/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro.

Sehingga menurut Tergugat VI, gugatan perkara a quo bisa dikategorikan pengulangan perkara yang sama dengan obyek yang sama atau nebis in idem

b. Bahwa oleh karena itu, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk tidak diterima, hal ini sesuai dengan Putusan MARI :

- i. Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 " Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahul dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem".
- ii. Nomor 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002. Dalam putusan ini terdapat kaidah hukum : " Meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objenya sama dengan perkara yang diputus terdahul dan telah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne Bis In Idem".

### 4. Eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscure Libel)

a. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa secara gamblang atau jelas, sedangkan untuk pencantuman batas-batas objek sengketa, hal tersebut memang perlu adanya guna melindungi pemegangsertipikat, supaya batanya jelas, sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa " terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum "

Hal. 33 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- b. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara detail terkait batas-batas objek sengketa, hal ini menyebabkan gugatan perkara a quo mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya, yang akan menyebabkan kendala dan kesalahan dalam penyitaan objek sengketa perkara oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (Niet On Vakelijke Verklaard).
5. Eksepsi Gugatan Error in Persona
- a. Bahwa dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar. Kelir dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (Baca dan periksa M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 111) ;
  - b. Bahwa dengan Penggugat mendudukan diri sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa perkara a quo adalah keliru, karena sesuai ketentuan Pasal 830 KUHPperdata menyatakan dengan tegas " Pewarisan hanya berlangsung karena Kematian " sedangkan dalam perkara a quo Penerima warisan selaku Tergugat I selaku pemilik objek sengketa belum meninggal, sehingga menurut ketentuan Pasal 830 KUHPperdata tersebut Penggugat belum melekat sebagai pemilik atas objek sengketa.
  - c. Oleh karena Penggugat bukan sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa (Pasal 830 KUHPperdata), maka gugatan yang diajukan Penggugat perkara a quo cacat formil, karena diajukan oleh pihak yang tidak berhak atas objek sengketa (diskualifikasi), oleh sebab itu sudah

Hal. 34 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



sepatutnya Gugatan Penggugat untuk tidak diterima (on van kelijke verklaard). Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

6. Eksepsi Gugatan Cacat Formil

- a. Bahwa setelah mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimanadilil Para Penggugat mendalilkanbahwa Penggugat adalah selaku ahli waris dari Tergugat I.
- b. Bahwa perkara peledangan terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat VI adalah didasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 6 tanggal 4 Juli 2013 yang mana dilakukan oleh Tergugat IV dengan Budi Setiawan in casu Tergugat III, dengan barang jaminan milik Kina Murtiningsih in casu Tergugat I.
- c. Bahwa mengingatkarena Penggugat tidak ada hubungan hukum terhadap AKta Perjanjian Kredit Nomor 6 tanggal 4 Juli 2013 dan secara formil bukan sebagi pemilik barang Jaminan hutang, sehingga Penggugat mengaku sebagai pemilik atas objek sengketa, yang kemudianhal dimaksuddipergunakanoleh Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo untuk membatalkanlelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat VI, maka menurut Ketentuan hukum acara perdata semestinyaformalitasgugatan Penggugat diajukan dalam bentuk perlawanan Pihak Ketiga, dan bukan diajukan dalam bentuk gugatan biasa;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan dalam bentuk gugatan biasa, maka gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, sehingga gugatan Penggugat dimaksud adalah cacat formil. Dan oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat VI dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Tergugat VI dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat untuk

Hal. 35 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.

2. Bahwa Tergugat VI tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat VI.
3. Bahwapermasalahayang dijadiKandasar oleh Penggugatdi dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat VI adalah sehubungan proses pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat VI yang dianggap oleh Penggugat cacat hukum.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali, karena lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI sudah sesuai dengan prosedur dan tata cara peraturanperundang-undanga yang berlaku yakni ketentuanVendu regelementStbl. 1908 Nomor: 189 Stbl.1940 Nomor : 56, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
5. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat VI adalah atas permintaan dari Moch. Ramdhani selaku Pgs. Pemimpin Cabang dan M. Mahrus selaku Supervisor Penunjang Bisnis pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bojonegoro, sesuai surat permohonanlelang Nomor : B.2425-KC-IX/ADK/08/2022 tanggal 02 Agustus 2022 dalam hal ini berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 6 tanggal 04 Juli 2013, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro yang berkepalala 'DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 1737/2013 tanggal 02 September 2013, nomor 1607/2018 tanggal 21 Juni 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2013 tanggalAgustus 2013, nomor 36/2017 tanggal 09 Oktober 2017 atas nama debitur Budi Setiawan.

Hal. 36 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



6. Bahwa dokumen-dokumen yang disertakan dalam Permohonan lelang oleh pemohon lelang/Tergugat IV kepada Tergugat VI telah sesuai ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Pasal 6 Berbunyi Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk lelang eksekusi butir 5 Lelang eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) yakni berupa :
- fotocopy Akta Perjanjian Kredit Nomor 6 tanggal 04 Juli 2013
  - fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 1070, luas 382 m<sup>2</sup> a.n H. Kina Murtiningsih terletak di Desa/Kelurahan Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro.
  - fotocopy Sertipikat Hak Milik No.855, luas 537 m<sup>2</sup> a.n Kina Murtiningsih terletak di Desa/Kelurahan Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro
  - fotocopy Sertipikat Hak Milik No.837, luas 1.332 m<sup>2</sup> a.n Budi Setyawan terletak di Desa/Kelurahan Panjang, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro.
  - fotocopy sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1737/2013 tanggal 02 September 2013, nomor 1607/2018 tanggal 21 Juni 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2013 tanggal 1 Agustus 2013, nomor 36/2017 tanggal 09 Oktober 2017.
  - fotocopy surat Peringatan Pertama Nomor: B.3873-KC-IX/ADK/11/2021 tanggal 05 November 2021, Surat Peringatan Kedua Nomor : B.4193-KC-IX/ADK/12/2021 tanggal 03 Desember 2021, Surat Peringatan Ketiga Nomor: B.4435-KC-IX/ADK/12/2021 tanggal 21 Desember 2021,
  - Surat Pernyataan dari Pemohon Lelang akan bertanggung jawab apabila terjadi upaya hukum/ gugatan atas pelaksanaan lelang.
7. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat IV telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020 bahwa "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang

Hal. 37 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang", Tergugat VI menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat penetapan jadwal lelang No. S-1156/KNL.1006/2022 tanggal 26 Agustus 2022 perihal Penetapan Jadwal Lelang Ulang.

8. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 58 ayat (1) huruf a PMK No. 213 Tahun 2020 terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Harian Memorandum tanggal 02 September 2022 sebagai Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi Asas Publisitas.
9. Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat IV kepada pihak Debitur in casu Tergugat I melalui surat nomor B.2733/KC-IX/ADK/08/2022 tanggal 29 Agustus 2022 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding)
10. Bahwa Risalah Lelang No. 405/50/2022 tanggal 13 September 2022 merupakan akta otentik yang berkekuatan hukum dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (vide Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa "suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya).
11. Bahwa gugatan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada fakta yang menunjukkan bahwa Tergugat VI melanggar ketentuan prosedur lelang, tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau tidak hati-hati dalam melaksanakan lelang. Dalam hal ini, Tergugat VI melaksanakan lelang terhadap Objek Perkara a quo atas permohonan Tergugat IV adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, proses lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum.
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku,

Hal. 38 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



sehingga tidak dapat dibatalkan, sebagaimana ditegaskan pada Pasal 25 PMK No. 213 Tahun 2020 bahwa "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan".

13. Bahwa perlu Tergugat VI tegaskan kembali, bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimanatelah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1041:3) jis. Peraturan Menteri Keuangan No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 405/50/2022 tanggal 13 September 2022 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa "lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan").
14. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap Objek Perkara a quo dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1737/2013 tanggal 02 September 2013, nomor 1607/2018 tanggal 21 Juni 2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2013 tanggal 1 Agustus 2013, nomor 36/2017 tanggal 09 Oktober 2017, yang berbunyi: "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian tang piutang di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:
  - a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;

Hal. 39 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn

**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)



- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
  - e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".
15. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie. Dengan demikian, Tergugat IV selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan a quo, Tergugat VI sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Bahwadengan demikian dari keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Tergugat VI teralu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil Penggugat tersebut.
17. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat VI tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat VI karena fakta hukumnya Tergugat VI hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
18. Bahwaberdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.
19. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, baik posita maupun Petitum gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan

Hal. 40 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



hukum sehubungan dengan pelaksanaan lelang Objek Perkara a quo. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, Tergugat VII telah mengajukan jawaban sekaligus eksepsi secara tertulis yang disampaikan di muka persidangan pada tanggal 29 Februari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

20. Bahwa dari uraian Tergugat VI di atas telah mematahkan dalil Penggugat sebagaimana dalam gugatannya yang menyatakan pihak Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sangat beralasan apabila dalil Penggugat tersebut ditolak dan dinyatakan tidak diterima.
21. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat VI adalah rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (Niet Ontvankelijk Verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Tergugat VI pada tanggal 18 Januari 2024 atas sebidang tanah sesuai :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 1070, luas 382 m<sup>2</sup> a.n H. Kina Murtiningsih tertetak di Desa/Kelurahan Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro.

Hal. 41 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- b. Sertipikat Hak Milik No.855, luas 537 m2 a.n Kina Murtiningsih terletak di Desa/Kelurahan Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro
  - c. Sertipikat Hak Milik No.837, luas 1.332 m2 a.n Budi Setyawan terletak di Desa/Kelurahan Panjang, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro. adalah sah secara hukum,
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayarseluruh biaya perkara yang timbul.

**DALAM SUBSIDER:**

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

**Jawaban dan Eksepsi Tergugat VII**

**DALAM EKSEPSI**

**1. Nebis In Idem**

a. Bahwa perkara yang diajukan Penggugat ini, dengan obyek sengketa yang sama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, sudah pernah diajukan dan kemudian diperiksa dan diadili pada :

- Pengadilan Negeri Bojonegoro No. 25/Pdt.G/2022 PN.Bjn;
- Pengadilan Negeri Bojonegoro No. 38/Pdt.G/2022 PN.Bjn dan
- Pengadilan Negeri Bojonegoro No. 49/Pdt.G/2023 PN.Bjn.

Sehingga menurut pendapat Tergugat VII, gugatan a quo dapat dikategorikan pengulangan perkara yang sama atau nebis in idem.

b. Ne Bis In Idem adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya. Bahwa hal tersebut berdasarkan yurisprudensi, Sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan "Hakikat dari asas hukum Ne Bis In

Hal. 42 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara(subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.”

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem.”
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan “Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatnyayang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.”
- Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan “karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima.”
- Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, pihak-pihak pokoknya sama.”
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tahun 2002 menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem.”
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan “Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in

Hal. 43 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn

**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)



idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa.

2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing (Persona Standi in Judicio) Untuk Mengajukan Gugatan

- a. Bahwa Para Penggugatsama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimaksud dalam gugatan sebagai objek sengketa.
- b. Bahwa sebelum dibalik nama karena lelang tanggal 08 Juni 2023, Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro masih tercatat atas nama Kina Murtiningsih (Tergugat 1).
- c. Bahwa yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum baik dalam hal Jual Beli maupun pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro adalah nama yang tertera dalam Sertipikat tersebut yaitu Kina Murtiningsih (Tergugat 1).
- d. Bahwa Penggugat sebagai anak daripemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro tidak mempunyai kapasitas sama sekali untuk melakukan perbuatan hukum terhadap ke dua Sertipikat Hak Milik tersebut karena nama Penggugat tidak tercantum dalam ke dua Sertipikat Hak Milik tersebut dan juga orang tua Penggugat Kina Murtiningsih (Tergugat 1) hingga sekarang masih hidup.
- e. Bahwa pada saat pendaftaran Hak Tanggungan (tanggal 02 September 2013) dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro Kina Murtiningsih (Tergugat 1) dan suaminya pada saat pendaftaran Hak Tanggungan masih hidup dan berhak untuk melakukan pendaftaran

Hal. 44 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut tanpa harus mendapatkan persetujuan dari Penggugat.

- f. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, maka Penggugat masuk kualifikasi tidak mempunyailegal standing untuk mengajukan gugatan dan mohon untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Gugatan Salah Pihak

- a. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, seseorang atau badan hukum dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata bila yang bersangkutan telah melakukan suatu perbuatan wanprestasi atau melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata.
- b. Menunjukposita gugatan, Penggugat tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat VII yang mengakibatkan kerugian kepada Peggugat. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang error in subyekto atau salah pihak tergugatnya serta gugatan Penggugat kabur.

POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat VII mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA.
2. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, sehubungan dengan obyek perkara dapat disampaikan Sertipikat Hak Milik No. 855/Desa Kedungadem dengan kronologi peralihan sebagai berikut :
  - a. Terbit tanggal 31 Maret 1989 atas nama Yoyok Yachanan, dengan luas 537 M2;
  - b. Tanggal 31 Maret 1989 didaftarkan peralihan hak karena jual beli menjadi atas nama KINA MUTININGSIH.

Hal. 45 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- c. Tanggal 04 April 2008 didaftarkan pencatatan Hak Tanggungan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA Berkedudukan di Jakarta Pusat.
  - d. Tanggal 17 Juli 2013 dilakukan ROYA dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Hak Tanggungan dihapus.
  - e. Tanggal 02 September 2013 didaftarkan pencatatan Hak Tanggungan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA Berkedudukan di Jakarta Pusat;
3. Sertipikat Hak Milik No. 1070/Desa Kedungadem dengan kronologi peralihan sebagai berikut:
- a. Terbit tanggal 16 Juli 1997 atas nama H. Kina Murtiningsih, dengan luas 382 M2;
  - b. Tanggal 24 Februari 2010 didaftarkan pencatatan Hak Tanggungan atas nama PT. BANK MEGA Berkedudukan di Jakarta.
  - c. Tanggal 17 Juli 2013 dilakukan ROYA dari PT. BANK MEGA, Hak Tanggungan dihapus.
  - d. Tanggal 02 September 2013 didaftarkan pencatatan Hak Tanggungan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA Berkedudukan di Jakarta Pusat.
  - e. Tanggal 09 September 2022 dilakukan ROYA dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Hak Tanggungan dihapus.
  - f. Tanggal 24 Maret 2023 dilakukan pencatatan blokir karena adanya gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN.Bjn.
  - g. Tanggal 08 Juni 2023 didaftarkan peralihan hak karena lelang menjadi atas nama TERGUGAT VIII.
4. Bahwa sesuai keterangan pada angka 2 dan 3 tersebut di atas membuktikan bahwa penerbitan, pencatatan hak tanggungan dan peralihan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro sudah sesuai dengan kewenangan Tergugat VII dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu

Hal. 46 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

5. Bahwa pokok permasalahangugatan ini bukan merupakan Gugatan Sengketa Waris, melainkan merupakan permasalahan hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV yang bukan merupakan kewenangan Tergugat VII untuk menyelesaikan permasalahan di antara para pihak.
6. Bahwa tergugat VII melakukan pencatatan Hak Tanggungan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milk Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro sudah sesuai dengan kewenangan tergugat VII dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan kelengkapan berkas berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 8 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11 Tahun 2013 yang keduanya dikeluarkan oleh Tergugat VI dan ditandatangani oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV sebagai para pihak.
7. Bahwa dalil-dalil penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus, bukan berarti Tergugat VII setuju atau membenarkan dalil-dalil tersebut, akan tetapi Tergugat VII menganggap sudah terjawab atau Tergugat VII menganggap tidak berkaitan langsung dengan kedudukan dan tugas-tugag Tergugat VII.

Berdasarkanuraian tersebutdi atas, Tergugat VII mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Bojonegoro cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberi putusan dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Hal. 47 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Atau

Sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta jawaban dan eksepsi dari Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 21 Maret 2024 yang selengkapnyatermasuk dalam berita acara sidang yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM JAWABAN :

Khusus untuk Tergugat I :

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat I dalam jawaban tertanggal 6 Februari 2024, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa Penggugat sangat menghargai kejujuran dari Tergugat I dan menyatakan dalil-dalil yang terdapat didalam jawaban dari Tergugat I benar utamanya yang terdapat pada point 2,3,4,7,9,10 dan 11 dan untuk selebihnya adalah merupakan proses yang diketahui sendiri oleh Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat I telah melampaui hak dan kewenangan dengan meminjamkan objek sengketa kepada Tergugat III dan atau Tergugat II untuk dijaminakan kepada Tergugat IV yang mana objek sengketa tersebut adalah merupakan harta bersama antara Tergugat I dengan Alm. Achmad Sholeh bin XXX tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan dan atau tanpa melibatkan suami dari Tergugat I (Alm. Achmad Sholeh Bin Abdul Kadir);

Khusus untuk Tergugat II :

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat II dalam jawaban tertanggal 6 Februari 2024, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa Penggugat sangat menghargai kejujuran dari Tergugat II dan menyatakan dalil-dalil yang terdapat didalam jawaban dari Tergugat II benar utamanya yang terdapat pada point 1,2,3,4,8,10,11 dan 12 dan untuk

Hal. 48 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



selebihnya adalah merupakan proses yang diketahui sendiri oleh Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat III;

3. Bahwa yang perlu Tergugat II ingat Alm. Achmad Soleh Bin XXXtelah bekerja keras untuk mendapatkan sesuatu yang nantinya dapat dijaga bersama oleh anak-anaknya sebagai harta peninggalan orang tua bukan kemudian dijadikan jaminan oleh suami anaknya tanpa sepengetahuan Alm. Achmad Soleh Bin Abdul Kadir.

Khusus untuk Tergugat III :

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat III dalam jawaban tertanggal 6 Februari 2024, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa Penggugat sangat menghargai kejujuran dari Tergugat II dan menyatakan dalil-dalil yang terdapat dalam jawaban dari Tergugat II benar utamanya yang terdapat pada point 1,2,3,4,8,10,11 dan 12 dan untuk selebihnya adalah merupakan proses yang diketahui sendiri oleh Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat III;
3. Bahwa yang perlu Tergugat II ingat Alm. Achmad Soleh Bin XXXtelah bekerja keras untuk mendapatkan sesuatu yang nantinya dapat dijaga bersama oleh anak-anaknya sebagai harta peninggalan orang tua bukan kemudian dijadikan jaminan oleh suami anaknya tanpa sepengetahuan Alm. Achmad Soleh Bin Abdul Kadir.
4. Bahwa Tergugat III harus ingat dan bertanggung jawab atas seluruh perbuatannya dengan mengelabui Tergugat I dan Tergugat III untuk tujuan menjadikan boedel waris sebagai agunan/jaminan pinjaman terhadap Tergugat IV yang pada sebenarnya boedel waris sebagai agunan/jaminan tersebut bukan merupakan hak dari Tergugat III dan apa yang didalilkan dalam jawabannya merujuk bahwa dalam proses mendapat pinjaman dari Tergugat IV dan cara memasang Hak tanggungan oleh Tergugat IV yang dilakukan prosesnya oleh Tergugat V secara jelas dilakukan dengan cara melawan hukum. Sehingga berdampak boedel waris tersebut dalam penguasaan pihak lain.

Khusus untuk Tergugat IV :

Hal. 49 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat IV baik yang terdapat dalam eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara tertanggal 7 Maret 2024, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat IV menyatakan :
  - a) Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libels) yang pada intinya dikarenakan didalam gugatan Penggugat telah menggabungkan gugatan tentang sengketa waris dan gugatan Perbuatan melawan hukum;
  - b) Pengadilan Agama tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara tentang Perbuatan Melawan Hukum.
2. Terhadap kedua Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat IV, dengan ini Penggugat memberikan tanggapan secara bersamaan atas kedua eksepsi tersebut sebagai berikut :
  - a) Bahwa terhadap penggabungan dan kewenangan mengadili dari Pengadilan Agama sudah Penggugat jelaskan dalam posita gugatan pada point ke-36 namun demikian akan Penggugat jelaskan kembali;
  - b) Bahwa pasca diundangkannya Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2006 sebagai perubahan dari Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama terjadi perluasan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama;
  - c) Bahwa lebih spesifik terkait dengan penambahan aturan spesialis terdapat dalam Pasal 50 ayat (2) terkait penyelesaian sengketa milik atau sengketa lain yang mana terdapat persinggungan ketika PMH yang dilakukan terkait dengan waris yang dialami oleh Pewaris yang beragama Islam;
  - d) Bahwa bunyi dalam Pasal 50 ayat (2) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 adalah "Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh

Hal. 50 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.”

- e) Bahwa sengketa waris yang diajukan oleh Penggugat apabila didasarkan pada Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 adalah merupakan kompetensi Absolut dari Pengadilan Agama yang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Bojonegoro dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan secara bersamaan dengan Gugatan Sengketa Waris adalah merupakan sengketa hak milik yang mana dengan didasarkan pada Pasal 50 ayat (2) diatas adalah juga merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama yang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Bojonegoro.

3. Bahwa sebagaimana uraian pada point 2 diatas maka sudah sepatasnya dan selayaknya terhadap kedua eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV untuk Ditolak dan menyatakan Pengadilan Agama Bojonegoro secara absolut berwenang mengadili.

#### Khusus Tergugat V

Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat V baik yang terdapat dalam eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara tertanggal 07 Maret 2024, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.

Bahwa Penggugat menyatakan terlebih dahulu dalil-dalil yang Penggugat sampaikan dalam gugatan berlaku mutadis-mutandis pula dalam Replik ini, sehingga dalil-dalil tersebut tidak perlu ditulis ulang dan mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dalam Replik ini ;

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat V menyatakan :
  - a. Bahwa Gugatan Penggugat kurang tepat diajukan pada Pengadilan Agama dan menurut Tergugat V Pengadilan yang lebih berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Agama Bojonegoro;

Hal. 51 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- b. Bahwa perkara ini bukan perkara waris. Tergugat V sebagai Notaris dan atau Kuasanya menjelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bojonegoro tidak ada maka gugatan ini adalah salah sasaran.
2. Terhadap kedua Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat V yang pada intinya adalah terkait dengan kompetensi absolut dari Pengadilan Agama Bojonegoro, dengan ini Penggugat memberikan tanggapan secara bersamaan atas kedua eksepsi tersebut sebagai berikut :
    - a. Bahwa Tergugat V dalam hal ini perlu untuk dapat lebih memahami terkait dengan Kapasitas Hukum (Legal Standing) dan pokok permasalahan dalam suatu gugatan sehingga tidak memaksakan diri untuk memaknai lain suatu gugatan;
    - b. Bahwa melihat dari para pihak, materi gugatan dan terkait kewenangan mengadili dari Pengadilan Agama sudah benar adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan gugatan sengketa waris;
    - c. Bahwa pasca diundangkannya Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2006 sebagai perubahan dari Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama terjadi perluasan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama;
    - d. Bahwa lebih spesifik terkait dengan penambahan aturan spesialis terdapat dalam Pasal 50 ayat (2) terkait penyelesaian sengketa milik atau sengketa lain yang mana terdapat persinggungan ketika PMH yang dilakukan terkait dengan waris yang dialami oleh Pewaris yang beragama Islam;
    - e. Bahwa bunyi dalam Pasal 50 ayat (2) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 adalah "Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49."
    - f. Bahwa sengketa waris yang diajukan oleh Penggugat apabila didasarkan pada Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 adalah merupakan kompetensi Absolut dari Pengadilan Agama yang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Bojonegoro dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Hal. 52 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



yang diajukan secara bersamaan dengan Gugatan Sengketa Waris adalah merupakan sengketa hak milik yang mana dengan didasarkan pada Pasal 50 ayat (2) di atas adalah juga merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama yang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Bojonegoro.;

3. Bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat V sebagai Notaris dan atau Kuasanya menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bojonegoro tidak ada hal ini menurut Penggugat sangat ironis sekali dan sangat bertolak belakang dengan fakta mengingat sebagai Tergugat VII telah hadir didalam persidangan dan juga menyampaikan eksepsi dan jawaban dengan menyatakan sebagai subjek hukum yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bojonegoro;
4. Bahwa sebagaimana uraian di atas maka sudah sepatutnya dan selayaknya terhadap kedua eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V untuk Ditolak dan menyatakan Pengadilan Agama Bojonegoro secara absolut berwenang mengadili.

Khusus Tergugat VI

Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat IV baik yang terdapat dalam eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara tertanggal 7 Maret 2024, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.

Bahwa Penggugat menyatakan terlebih dahulu dalil-dalil yang Penggugat sampaikan dalam gugatan berlaku mutadis-mutandis pula dalam Replik ini, sehingga dalil-dalil tersebut tidak perlu ditulis ulang dan mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dalam Replik ini ;

Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalam Eksepsi terkait Persona Standi in Judicio, Penggugat sampaikan sebagai berikut :
  - a. Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat VI menyatakan yang pada intinya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia;

Hal. 53 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- b. Bahwa terkait dengan tidak menyebutkan instansi pusat secara lengkap sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat VI dalam eksepsinya, hal tersebut bukanlah merupakan hal yang substansial karena pada kenyataannya yang hadir adalah perwakilan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
- c. Bahwa terhadap eksepsi terkait Persona Standi in Judicio ini sudah selayaknya untuk ditolak.
2. Bahwa dalam Eksepsi terkait Nebis In Idem, Penggugat sampaikan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat VI menyatakan Perkara yang diajukan oleh Penggugat dengan objek yang sama sudah pernah diajukan, diperiksa dan diadili di :
- No. 25/Pdt.G/2022/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro;
  - No. 38/Pdt.G/2022/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro;
  - No. 49/Pdt.G/2023/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro.;
- b. Bahwa dalam hal ini yang perlu Penggugat tanyakan kepada Tergugat VI adalah apakah benar terkait dengan objek, para pihak dan materi pokok dari ketiga perkara yang Tergugat VI sampaikan diatas yang pernah diperiksa pada Pengadilan Negeri Bojonegoro adalah sama? Hal ini perlu Penggugat tanyakan dikarenakan Penggugat tidak mengetahui sama sekali perihal ketiga gugatan tersebut, Penggugat bukan merupakan pihak dalam ketiga perkara gugatan tersebut.
- Apabila benar adanya dari ketiga gugatan yang diajukan pada Pengadilan Negeri Bojonegoro sebagaimana tersebut diatas memiliki kesamaan objek, para pihak dan materi pokok, tentunya Perkara No. 38/Pdt.G/2022/PN.Bjrdan No. 49/Pdt.G/2023/PN.Bjryang diperiksa kemudian, mendapatkan putusan Tidak dapat diterima karena Objek, Para Pihak dan Materi perkara sudah pernah diperiksa sebelumnya dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (Nebis In Idem);
- Bahwa apabila putusan dari ketiga perkara tersebut tidak ada satupun diberikandengan putusan Nebis In Idem artinya dapat disimpulkan

Hal. 54 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



ketiga perkara tersebut memiliki perbedaan yang boleh jadi terletak pada Objek, Para Pihak dan atau Materi Perkaranya;

- c. Bahwa yang memenuhi kualifikasi Nebis In Idem adalah terdapat kesamaan objek, para pihak dan materi pokok perkara yang telah diputuskan oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap;
  - d. Bahwa secara mudah dapat diketahui para pihak dalam ketiga perkara yang diajukan pada Pengadilan Negeri diatas adalah berbeda dengan para pihak yang ada didalam gugatan Penggugat;
  - e. Bahwa materi dari ketiga perkara yang diajukan pada Pengadilan Negeri Bojonegoro tentunya berbeda dengan materi Perkara yang Penggugat ajukan karena materi perkara yang Penggugat ajukan adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri;
  - f. Bahwa apabila dilihat dari adanya perbedaan kompetensi atau kewenangan mengadili tentunya dapat disimpulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki kesamaan sama sekali dengan ketiga perkara yang telah diperiksa pada Pengadilan Negeri Bojonegoro sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat VI;
  - g. Bahwa terhadap eksepsi Nebis In Idem ini sudah selayaknya untuk ditolak.
3. Bahwa dalam Eksepsi terkait Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscure Libel), Penggugat sampaikan sebagai berikut :
- a. Didalam Eksepsinya Tergugat VI menyatakanyang pada intinya Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak mencantumkan batas-batas objek sengketa;
  - b. Bahwa terkait dengan identitas yang termasuk juga didalamnya adalah batas-batas dari objek sengketa telah Penggugat sampaikan secara lengkap baik itu didalam posita (terdapat dalam halaman ke-5 dan dalam posita point ke-9) maupun didalam petitum (terdapat dalam halaman ke-11 dan dalam petitum point ke-3);
  - c. Bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas (Obscure Libel) ini sudah selayaknya untuk ditolak.
4. Bahwa dalam Eksepsi terkait dengan gugatan Eror in Persona dan Eksepsi formulasi gugatan cacat formil, Penggugat sampaikan sebagai berikut :

Hal. 55 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- a. Bahwa Tergugat VI menyatakan Penggugat yang menduduki diri sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa adalah keliru dikarenakan Pewarisan hanya berlangsung karena kematian sedangkan Tergugat I selaku pemilik objek sengketa belum meninggal;
- b. Bahwa terkait dengan kedudukan hukum (Legal Standing) dari Penggugat dalam perkara a quo telah Penggugat jelaskan panjang lebar didalam gugatan;
- c. Bahwa Penggugat adalah lahir dari pasangan Suami Istri yang sah yaitu Tergugat I dan Alm. Achmad Soleh Bin Abdul Kadir;
- d. Bahwa sebagai anak kandung, Penggugat berhak dan dapat berlaku sebagai ahli waris dari keduanya sebagai Orang Tua kandung Tergugat;
- e. Bahwa kesalahan anggapan dari Tergugat VI yang mana menganggap Penggugat hanya dapat mewaris dari Tergugat I adalah pemahaman yang sangat keliru;
- f. Bahwa Penggugat berharap Tergugat I sehat selalu, panjang umur, istiqomah dalam Iman dan Islam;
- g. Bahwa yang perlu Tergugat VI pahami dan untuk dapat lebih dicermati adalah dalam hal ini Penggugat menuntut hak waris dikarenakan Penggugat adalah merupakan salah satu ahli waris dari Alm. Achmad Soleh Bin XXX bukan menuntut hak waris dari Tergugat I;
- h. Bahwa terhadap eksepsi Error in Persona dan eksepsi formulasi gugatan cacat formil ini sudah selayaknya untuk ditolak.

#### Khusus Tergugat VII

Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat IV baik yang terdapat dalam eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara tertanggal 29 Februari 2024, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.

Bahwa Penggugat menyatakan terlebih dahulu dalil-dalil yang Penggugat sampaikan dalam gugatan berlaku mutadis-mutandis pula dalam Replik ini, sehingga dalil-dalil tersebut tidak perlu ditulis ulang dan mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dalam Replik ini ;

Hal. 56 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalam Eksepsi terkait Nebis In Idem, Penggugat sampaikan sebagai berikut :
  - a. Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat VII menyatakan Perkara yang diajukan oleh Penggugat dengan objek yang sama sudah pernah diajukan, diperiksa dan diadili di :
    - No. 25/Pdt.G/2022/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro;
    - No. 38/Pdt.G/2022/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro;
    - No. 49/Pdt.G/2023/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro.;
  - b. Bahwa dalam hal ini yang perlu Penggugat tanyakan kepada Tergugat VII adalah apakah benar terkait dengan objek, para pihak dan materi pokok dari ketiga perkara yang Tergugat VI sampaikan diatas yang pernah diperiksa pada Pengadilan Negeri Bojonegoro adalah sama?

Hal ini perlu Penggugat tanyakan dikarenakan Penggugat tidak mengetahui sama sekali perihal ketiga gugatan tersebut, Penggugat bukan merupakan pihak dalam ketiga perkara gugatan tersebut.

Apabila benar adanya dari ketiga gugatan yang diajukan pada Pengadilan Negeri Bojonegoro sebagaimana tersebut diatas memiliki kesamaan objek, para pihak dan materi pokok, tentunya Perkara No. 38/Pdt.G/2022/PN.Bjn dan No. 49/Pdt.G/2023/PN.Bjn yang diperiksa kemudian, mendapatkan putusan Tidak dapat diterima karena Objek, Para Pihak dan Materi perkara sudah pernah diperiksa sebelumnya dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (Nebis In Idem);

Bahwa apabila putusan dari ketiga perkara tersebut tidak ada satupun diberikan dengan putusan Nebis In Idem artinya dapat disimpulkan ketiga perkara tersebut memiliki perbedaan yang boleh jadi terletak pada Objek, Para Pihak dan atau Materi Perkaranya;
  - c. Bahwa yang memenuhi kualifikasi Nebis In Idem adalah terdapat kesamaan objek, para pihak dan materi pokok perkara yang telah diputuskan oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap;

Hal. 57 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- d. Bahwa secara mudah dapat diketahui para pihak dalam ketiga perkara yang diajukan pada Pengadilan Negeri diatas adalah berbeda dengan para pihak yang ada didalam gugatan Penggugat;
  - e. Bahwa materi dari ketiga perkara yang diajukan pada Pengadilan Negeri Bojonegoro tentunya berbeda dengan materi Perkara yang Penggugat ajukan karena materi perkara yang Penggugat ajukan adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri;
  - f. Bahwa apabila dilihat dari adanya perbedaan kompetensi atau kewenangan mengadili tentunya dapat disimpulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki kesamaan sama sekali dengan ketiga perkara yang telah diperiksa pada Pengadilan Negeri Bojonegoro sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat VII;
  - g. Bahwa terhadap eksepsi Nebis In Idem ini sudah selayaknya untuk ditolak.
2. Bahwa dalam Eksepsi terkait Penggugat tidak mempunyai Legal Standing (Persona Standi in Judicio), Penggugat sampaikan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat VII menyatakan yang pada intinya Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa dan yang berhak melakukan perbuatan hukum adalah Tergugat I;
  - b. Bahwa terkait dengan kedudukan hukum (Legal Standing) dari Penggugat dalam perkara a quo telah Penggugat jelaskan panjang lebar didalam gugatan;
  - c. Bahwa Penggugat adalah lahir dari pasangan Suami Istri yang sah yaitu Tergugat I dan Alm. Achmad Soleh Bin Abdul Kadir;
  - d. Bahwa sebagai anak kandung, Penggugat berhak dan dapat berlaku sebagai ahli waris dari keduanya sebagai Orang Tua kandung Tergugat;
  - e. Bahwa dalil Tergugat VII pada point-e yang menyatakan “..... Kina Murtiningsih (Tergugat I) dan suaminya pada saat pendaftaran Hak Tanggungan masih hidup dan berhak untuk melakukan pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik Tersebut .....”;

Hal. 58 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Hal ini bertolak belakang dengan dalil Tergugat VI dan Tergugat V yang menyatakan setiap proses yang diantaranya adalah Pendaftaran Hak Tanggungan hanya dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

- f. Bahwa Pendaftaran Hak Tanggungan yang tanpa mendapat persetujuan dari Suami Tergugat I/Bapak Kandung Penggugat sehingga cacat hukum. Sehingga adanya cacat hukum tersebut maka hak dan atau kapasitas hukum (Legal standing) dari Penggugat atas objek sengketa setelah Suami dari Tergugat I/Bapak Kandung penggugat meninggal melekat dalam diri Penggugat;
  - g. Bahwa terhadap eksepsi Error in Persona dan eksepsi formulasi gugatan cacat formil ini sudah selayaknya untuk ditolak.
3. Bahwa dalam Eksepsi terhadap gugatan salah pihak, Penggugat sampaikan sebagai berikut :
- a. Bahwa Tergugat VII menyatakan tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;
  - b. Bahwa secara tidak langsung perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dan melakukan peralihan hak atas nama Tergugat VIII (Tergugat VIII) dengan didasarkan pada akta-akta yang dibuat oleh Tergugat V yang merupakan akta-akta yang cacat hukum dikarenakan tidak mengikutsertakan Suami Tergugat I/Ayah kandung Penggugat sedangkan objek tersebut adalah gono gini telah menghilangkan hak mendapatkan harta waris dari Bapak kandung Penggugat (Alm. Achmad Soleh Bin Abdul Kadir);
  - c. Bahwa hal yang demikian telah jelas perbuatan dari Tergugat VII telah menimbulkan kerugian kepada diri Penggugat. Sehingga terhadap Eksepsi Gugatan salah pihak ini sudah selayaknya untuk ditolak.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalam pokok perkara ini akan Penggugat tanggapi secara umum, hal-hal yang tidak Penggugat tanggapi secara spesifik bukan berarti

Hal. 59 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



- Penggugat membenarkan, namun Peggugat lebih menanggapi sesuai dengan kapasitas dan kedudukan hukum dari Peggugat;
2. Bahwa dalam dalil jawaban Tergugat IV pokok perkara point ke-7 dan point ke-17 secara jelas menyatakan dan mengakui dalam hal pemberian Hak Tanggungan atas objek sengketa yaitu SHM No. 855/Kedungadem atas nama H. Kina Murtiningsih dan SHM No. 1070/Kedungadem atas nama H. Kina Murtiningsih dari pihak Debitur hanya dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa melibatkan Bapak Kandung dari Peggugat/Suami dari Tergugat I yaitu Alm. XXX;
  3. Bahwa Tergugat IV secara jelas menyatakan pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit dan penjaminan (SKMHT, APHT, SHT) hanyalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Dalam hal ini dapat kita simpulkan bahwa Alm. Achmad Sholeh Bin XXX tidak pernah terlibat dan atau diminta persetujuan secara langsung oleh Tergugat IV maupun hadir dihadapan Tergugat V (Notaris) untuk mendengarkan pembacaan akta-akta dan atau menandatangani akta-akta tersebut yang berkaitan dengan penjaminan dari objek sengketa;
  4. Bahwa Alm. Achmad Soleh Bin XXX pada saat sebelum meninggal menyatakan kepada Peggugat bahwa Alm. Achmad Soleh Bin XXX tidak mengetahui apabila objek sengketa dijadikan sebagai agunan pada Tergugat IV;
  5. Bahwa tindakan Tergugat IV nyata-nyata bertolak belakang dengan apa yang telah disampaikan bahwa "Tergugat IV sebelum menerima objek sengketa telah melakukan tindakan yang cermat dan hati-hati dengan telah memeriksa secara seksama fakta materiil (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas objek sengketa yang dijamin oleh debitur (Tergugat I, II dan III), baik sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas objek sengketa tersebut.";
  6. Bahwa apabila Tergugat IV benar-benar telah menerapkan tindakan cermat dan dengan prinsip kehati-hatian terlebih telah memeriksa data fisik dan data yuridis semestinya Tergugat IV mengetahui status dari objek sengketa adalah merupakan harta bersama dari H. Kina Murtiningsih dengan Alm.

Hal. 60 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Achmad Sholeh Bin XXXjadi bukan hanya semata-mata menganggap nama yang tertera dalam sertipikat sajalah sebagai satu-satunya pemegang hak mutlak atas tanah tersebut;

7. Bahwa berdasarkan penjelasan dari Tergugat VII dalam eksepsi dan jawabannya pada halaman ke 3 dalam pokok perkara pada point ke-2 dan ke-3 tertanggal 29 Februari 2024 menjelaskan bahwa atas SHM No. 855/Kedungadem pada tanggal 31 Maret 1989 didaftarkan peralihan hak karena jual beli menjadi atas nama Kina Murtiningsih dan atas SHM No. 1070/Kedungadem pada tanggal 16 Juli 1997 terbit SHM atas nama H. Kina Murtiningsih;
8. Bahwa perolehan dari kedua bidang tanah yang merupakan objek sengketa sebagaimana tersebut diatas, diperoleh secara bersama-sama dan dalam masa perkawinan antara Tergugat I dengan Alm. Achmad Sholeh Bin Abdul Kadir;
9. Bahwa Tergugat IV sudah sepatutnya membuktikan siapa Debitur dalam perjanjian yang menggunakan objek sengketa tersebut, serta hubungan hukum antara Debitur dengan objek sengketa;
10. Bahwa dalam hal ini secara mendasar objek sengketa adalah merupakan harta bersama dari Tergugat I dengan Alm. Achmad Sholeh Bin XXX bukan merupakan hak milik dari Tergugat III selaku Debitur yang mengajukan kredit dan atau bukan merupakan harta bersama Tergugat III dengan Tergugat II;
11. Bahwa Tergugat III sebagai Debitur tidak lebih memiliki hak atas objek sengketa apabila dibandingkan dengan Alm. Achmad Sholeh Bin Abdul Kadir;
12. BAHWA APABILA TERGUGAT IV DALAM PEMBUKTIANNYA BERUSAHA MEMBUKTIKAN ADANYA PERSETUJUAN TERKAIT ADANYA TANDA TANGAN DARI ALM. ACHMAD SOLEH Bin XXXPENGUGAT MINTA BAIK KEPADA TERGUGAT IV DAN ATAU KEPADA TERGUGAT V SELAKU NOTARIS UNTUK DAPAT MENUNJUKKAN KEASLIAN DARI ADANYA PERSETUJUAN ALM. ACHMAD SHOLEH BIN XXXDALAM HAL PENJAMINAN TERSEBUT BAIK DALAM HAL TANDA TANGAN SKMHT,

Hal. 61 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



APHT DAN ATAU ADMINISTRASI YANG LAIN, BUKAN HANYA BERUPA TERTERANYA TANDA TANGAN DIATAS NAMA YANG BERTULISKAN ACHMAD SHOLEH NAMUN JUGA DOKUMENTASI PADA SAAT ALM. ACHMAD SHOLEH MENGHADAP UTAMANYA KEPADA TERGUGAT V;

13. Bahwa dalil Tergugat IV dalam positanya pada point ke-10 dan dalam penegasan pada Point ke-16 mohon untuk dikesampingkan karena nyata-nyata hanya menjelaskanterkaitdengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III saja dan tanpa menunjukkanadanya kapasitas, peran, kepentingan dan atau hal apapun yang berkaitan dengan Tergugat IV. Hal ini juga secara nyata telah menunjukkan adanya kebingungan dari Tergugat IV;

14. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa SKMHT dan akta-akta terkait penjaminan objek sengketa yang didasarkan pada SKMHT yang dibuat oleh Tergugat V adalah cacat hukum dan segala proses yang didasarkan pada SKMHT yang cacat hukum adalah batal demi hukum.

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII mengajukanduplik secara tertulisyang pada pokoknya sebagai berikut:

Duplik Tergugat IV

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat IV tetap pada Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (OBSCUUR LIBELS) karena di dalam gugatan a quo terdapat penggabungangugatan tentang Sengketa Waris dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Terhadap 2 (dua) gugatan yang berbeda Hukum Acara tersebut seharusnya diselesaikan dalam tata tertib beracara secara masing-masing karena penggabungan terhadap 2 (dua) gugatan tersebut telah melanggar tata tertib beracara, dengan demikian maka penggabungan antara gugatan Sengketa Waris dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menjadikan gugatan kabur/tidak jelas/Obscuur Libel;
2. Bahwa Tergugat IV tetap pada Eksepsi Pengadilan Agama Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara tentang Perbuatan

Hal. 62 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Melawan Hukum terkait Kompetensi Absolut Pengadilan Agama/Attribute Van Rechtsmacht, dikarenakan maksud gugatan Penggugat ialah merasa ada suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV namun Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Agama yang mana Pengadilan Agama tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebab terhadap gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat IV;
3. Bahwa membaca dalil-dalil Penggugat dalam Repliknya, terlihat jelas bahwa Penggugat kesulitan untuk menangkis dalil-dalil yang Tergugat IV sampaikan dalam jawabannya. Dalam hal ini Penggugat berusaha menyangkal dalil Tergugat IV tetapi tidak berhasil menemukan alasan dan dasar yang tepat dalam dalil Repliknya;
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat IV akan jelaskan kembali fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti- bukti hukum bahwasannya Tergugat IV telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagai berikut:

Terdapat hubungan hukum berupa hutang piutang antara Tergugat IV selaku kreditur dengan Tergugat III dan Tergugat II selaku debitur dimana Tergugat III dan Tergugat II telah menerima fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja sejumlah Rp 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) yang kemudian dilakukan perpanjangan, suplesi kredit dan restrukturisasi kredit sesuai dengan Akta sebagai berikut:

1. Perjanjian Kredit No. 6 tanggal 4 Juli 2013 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH.

Hal. 63 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



2. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 32 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH.
3. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit dan Perubahan No. 77 tanggal 27 Juli 2015 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH.
4. Akta Penambahan Kredit (Suplesi Kredit) dan Penambahan Jaminan No. 71 tanggal 23 Agustus 2017 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH.
5. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 96 tanggal 29 Agustus 2018 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH.
6. Akta Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 74 tanggal 26 Agustus 2019 yang dibuat secara Notariil oleh Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH
5. Bahwa atas dasar perjanjian kredit berikut perubahannya tersebut maka Tergugat III dan Tergugat II menyerahkan agunan tambahan kepada Tergugat IV berupa :
  1. SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Tergugat III;
  2. SHM No. 855/Kedungasem atas nama Tergugat I;
  3. SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih Tergugat I;

Terhadap SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Tergugat III dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 79 tanggal 22 September 2017 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. yang kemudian selanjutnya dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 36/2017 tanggal 9 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. dan kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan No. 1607/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

Hal. 64 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Selanjutnya, terhadap SHM No. 855/Kedungasem atas nama Tergugat I dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama Tergugat II dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 8 tanggal 4 Juli 2013 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. yang kemudian selanjutnya dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11 tanggal 1 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. dan kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan No. 1737/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

Pada penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 8 tanggal 4 Juli 2013 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. Dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan atas nama Tergugat I dengan persetujuan suaminya atas nama Haji Achmad Sholeh yang pada saat itu masih hidup.

6. Bahwa Penyerahandan pemberian Hak Tanggungan atas obyek perkara tersebut dilakukan oleh TERGUGAT I, II, dan III yang juga merupakan pemilik atas SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan, SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih, dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan : "Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan".
7. Bahwa Debitur/Tergugat III dan Tergugat II wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Akta Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 74 tanggal 26 Agustus 2019 hingga kolektibilitas pinjaman terus memburuk. Atas wanprestasinya

Hal. 65 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Debitur tersebut, Tergugat IV telah menderita kerugian karena TERGUGAT IV harus mencadangkan biaya terhadap debitur yang wanprestasi/tidak membayar angsuran pinjaman serta TERGUGAT IV juga telah mengurangi alokasi pinjamannya yang seharusnya dapat disalurkan kepada calon debitur lainnya;

8. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, apabila debitur wanprestasi maka TERGUGAT IV mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (agunan kredit) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut. Namun sebelum dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan, TERGUGAT IV terlebih dahulu memberikan peringatan kepada Debitur/TERGUGAT III dan TERGUGAT II agar menyelesaikan kreditnya;
9. Bahwa adapun surat peringatan Tergugat I kepada Debitur sebagai berikut :
  - a. Surat Peringatan Pertama No. B. 3873-KC-IX/ADK/11/2021 tanggal 5 November 2021;
  - b. Surat Peringatan Kedua No. B. 4193-KC-IX/ADK/12/2021 tanggal 3 Desember 2021;
  - c. Surat Peringatan Ketiga No. B. 4435-KC-IX/ADK/12/2021 tanggal 21 Desember 2021;pada intinya meminta kepada debitur TERGUGAT III dan TERGUGAT II untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari debitur. Jika memperhatikan surat tersebut diatas tampak itikad baik Tergugat I dengan menyurati Debitur ybs jauh hari sebelum pelaksanaan lelang eksekusi agunan, yang tujuannya untuk memberi kesempatan Debitur melakukan pembayaran pinjamannya sehingga agunan kredit tidak jatuh ke tangan pihak lain sebagai pemenang lelang.

Hal. 66 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



10. Bahwa untuk itu mengingat dana yang dipergunakan oleh Debitur/TERGUGAT III dan TERGUGAT III merupakan dana pihak ketiga (Masyarakat) yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian kredit, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila TERGUGAT IV menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan.
11. Bahwa dalam rangka melaksanakan hak TERGUGAT IV tersebut, TERGUGAT IV telah mengajukan lelang objek agunan melalui KPKNL Madiun sesuai dengan surat permohonan lelang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 1369-KC-IX/ADK/04/2022 tanggal 13 April 2022 dengan hasil belum laku/tidak terdapat pemenang lelang. Kemudian Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek agunan melalui KPKNL Madiun sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 2425-KC-IX/ADK/08/2022 tanggal 2 Agustus 2022, selain itu TERGUGAT IV juga melampirkan dokumen lelang seperti Perjanjian Kredit, Pengikatan Agunan, Agunan/SHM, Surat Peringatan ke 1, 2, dan 3, dll;
12. Bahwa kemudian berdasar penetapan hari dan tanggal lelang oleh KPKNL Madiun, TERGUGAT IV telah menyampaikan surat pemberitahuan kepada debitur sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 2733/KC-IX/ADK/08/2022 tanggal 29 Agustus 2022;
13. Bahwa selain menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur, TERGUGAT IV juga telah melakukan Pengumuman Lelang Ulang;
14. Bahwa terhadap pelaksanaan tersebut sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang No. 405/50/2022 dan Kutipan Risalah Lelang No. 405/50/2022 telah ditetapkan pemenang lelang atas SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan adalah Ahmad Abdul Azis dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih adalah Tergugat VIII dan untuk SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih belum laku/tidak terdapat pemenang lelang. Dengan ditetapkannya

Hal. 67 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Ahmad Abdul Azis dan Tergugat VIII sebagai pemenang/Pembeli lelang tersebut maka tidak dapat dipungkiri lagi bahwasanya atas SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan adalah milik Ahmad Abdul Azis dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih adalah milik Tergugat VIII selaku Pemenang Lelang

15. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa pelaksanaan lelang terhadap SHM No. 837/Desa Panjang atas nama Budi Setiawan (TERGUGAT III), SHM No. 855/Kedungasem atas nama Kina Murtiningsih (TERGUGAT I), dan SHM No. 1070/Kedungasem atas nama H. Kina Murtiningsih (TERGUGAT I) yang dilaksanakan oleh TERGUGAT IV telah sesuai dengan ketentuan khususnya Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga tidak ada dasar bagi PENGGUGAT untuk menuntut dan mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang yang TERGUGAT IV mohonkan melalui KPKNL Madiun adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah dan batal demi hukum karena dalil dan tuntutan tersebut merupakan dalil dan tuntutan yang sesat dan tidak berdasar. Dari rangkaian peristiwa hukum tersebut diatas, jelas dan tegas Tergugat I telah melakukan segala tindakannya sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan dilandasi oleh itikad baik;
16. Dalil-dalil gugatan a quo pada pokoknya mempermasalahkan tentang keberatan PENGGUGAT atas penggunaan obyek sengketa SHM Nomor 855 dan 1070 sebagai agunan atas kredit TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV yang mana menurut PENGGUGAT terhadap penggunaan Obyek sengketa SHM Nomor 855 dan 1070 sebagai agunan TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV harus ada persetujuan PENGGUGAT sebagai ahli waris. Terhadap dalil tersebut TERGUGAT IV menanggapi bahwa dalil-dalil atas keberatan penggunaan obyek sengketa SHM Nomor 855 dan 1070 sebagai agunan atas kredit TERGUGAT II dan

Hal. 68 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV sangat tidak berdasar karena faktanya pada saat penyerahan hingga pembebanan Hak Tanggungan terhadap SHM Nomor 855 dan 1070 terjadi H. Achamad Sholeh masih hidup dan ikut menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 8 tanggal 4 Juli 2013 yang dibuat dihadapan/oleh Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Winarni, SH. Dengan demikian maka berdasarkan waktu terjadinya Pembebanan Hak Tanggungan atas SHM Nomor 855 dan 1070 masih belum terjadi waris karena H. Achamad Sholeh masih hidup, sehingga PENGGUGAT tidak tepat jika mendalilkan bahwa terhadap penandatanganan Akta Perjanjian kredit yang diringi dengan pengikatan obyek agunan SHM Nomor 855 dan 1070 harus meminta persetujuan PENGGUGAT karena pada dasarnya pada saat itu H. Achmad Sholeh masih hidup dan belum terjadi proses waris. Wajib dipahami oleh PENGGUGAT bahwa Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (Vide: Pasal 830 KUHPdata).

Duplik Tergugat V

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat V tetap pada jawaban pertama Tergugat V, menolak seluruh dalil-dalil replik Penggugat dalam eksepsi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat, maka replik Penggugat haruslah tidak dapat diterima atau dikesampingkan;
2. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil replik dari Penggugat dalam eksepsi pada halaman 2 dan 3 karena pada saat mengadakan perikatan-perikatan yang dilakukan demi Undang-Undang oleh Tergugat I dan XXX pada saat melakukan perikatan-perikatan atau perjanjian masih hidup, dan sehat (dalam keadaan tidak sakit) sesuai dengan pasal 1381 KUHPdata hapusnya perikatan antara lain adalah: "Karena pembayaran, karena penawaran pembayarantunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, karena pembaharuan utang, dst". Tentang pembayaran diatur dalam KUHPdata pasal 1382 yang berbunyi "Tiap-

Hal. 69 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa saja yang berkepentingan, seperti halnya seorang yang turut berutang atau seorang penanggung utang, suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi juga oleh orang ketiga, yang tidak mempunyai kepentingan, asal saja pihak orang ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi utangnya pihak berutang”, dengan demikian perkara ini adalah hutang piutang, bukan masalah waris, maka sudah sepantasnya eksepsi dari Tergugat V haruslah diterima;

3. bahwa berdasarkan hal-hal yang telah terurai Tergugat V memohon putusan sebagai berikut:
  - a. Menerima duplik dari Tergugat V untuk selanjutnya;
  - b. Memberikan putusan sela sesuai kewenangan mengadili atau Absolute Competentie bukan Pengadilan Agama Bojonegoro;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil replik Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya, bahwa eksepsi yang tertuang diatas merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa dalam duplik Tergugat V hanya membantah atau menyangkal yang berkaitan dengan Tergugat V;
3. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil replik Penggugat dalam hal sebagai berikut:
  - a. Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor: 8, pada hari Kamis, 4 Juli 2013, pada pukul 14.20 WIB, hadir dihadapan Tergugat V Tergugat V Notaris di Bojonegoro, Tergugat I dan Achmad Sholeh, memberi kuasa kepada Tergugat IV terhadap SHM Nomor: 1070, luas 382 M2, atas nama Tergugat I, yang terletak di Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, dan SHM Nomor: 855, luas 537 M2, atas nama Tergugat I, yang terletak di Desa Kedungadem, kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro;
  - b. Bahwa akta perjanjian Jaminan Hutang nomor: 9, pada hari Kamis, 4 Juli 2013 pada pukul 14.30 WIB, hadir didepan Tergugat V, Tergugat V Notaris di Bojonegoro, Tergugat IV dan Tergugat I dan Achmad Sholeh, mengikat sendiri dalam akta perjanjian penjaminan hutang kepada

Hal. 70 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Tergugat IV terhadap SHM Nomor: 1070, luas 382 M2, atas nama Tergugat I, yang terletak di Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro, dan SHM Nomor: 855, luas 537M2, atas nama Tergugat yang terletak di Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro;

4. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil replik Penggugat pada halaman 4 poin 6 dan poin 9, karena Tergugat I, Achmad Sholeh, dan Tergugat IV datang kepada Notaris dan dibacakan maksud dan tujuan membuat akta perjanjian penjaminan hutang, serta Tergugat V memiliki bukti tanda tangan para pihak;
5. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil replik Penggugat pada halaman 5 poin 11 dan poin 12, yang akan dibuktikan oleh Tergugat V di persidangan;

Bahwa Tergugat V memohon putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- a. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- a. Menerima seluruhnya duplik dari Tergugat V;
- b. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan tidak dapat diterima;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Duplik Tergugat VI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat VI tetap berpegang pada dalil-dalil dalam jawaban terdahulu dan tegas menolak seluruh dalil Penggugat baik di dalam Replik maupun di dalam gugatannya Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa segala yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat VI merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dalam uraian-uraian Duplik Tergugat VI a quo, sehingga hal-hal yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat VI dianggap telah termuat kembali di dalam Duplik.

Hal. 71 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



3. Bahwa Tergugat VI tetap berpegang pada eksepsi Tergugat VI atas permasalahan pelaksanaan lelang terhadap objek gugatan tanah dan bangunan tersebut, yaitu terkait pada gugatan yang diajukan Penggugat tidak dijelaskan secara rinci, batas-batas tanah yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini, karena.

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi antara lain yaitu:

PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979

“karena dalam suatu gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”

PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI No. 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984

“gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas sengketa dinyatakan obscure libel dan gugatan tidak dapat diterima.”

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa dalil-dalil Penggugat telah cacat formil (dhi. Gugatan/perlawanan kabur/tidak jelas), sehingga cukup beralasan bagi Tergugat VI untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Bojonegoro yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeijke Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat VI menolak seluruh dalil/alasan Penggugat dalam Repliknya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pada dasarnya, atas penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Sebagaimana telah Tergugat VI kemukakan dalam jawabannya terhadap maupun eksepsi berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelas terbukti bahwa tindakan Tergugat VI menerima dan memproses permohonan lelang atas objek lelang a quo telah sesuai prosedur ketentuan berlaku, termasuk keabsahan dokumennya

Hal. 72 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



secara formil. Tidak ada unsur pewarisan saat diajukan perjanjian kredit termasuk lelang, sehingga sudah sepatutnya dali-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Bojonegoro yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

3. Bahwa Tergugat VI tetap pada dalil poin 01-poin 19 dalam pokok perkara Tergugat VI menerima dan memproses permohonan lelang atas objek lelang a quo telah sesuai prosedur ketentuan berlaku, termasuk keabsahan dokumennya secara formil.

#### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeijke Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeijke Verklaard )
2. Menghukum penggugat membayar seluruh biaya-biaya yang timbul.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono).

Duplik Tergugat VII

#### DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa dalam hal eksepsi Tergugat VII pada prinsipnya tetap pada jawaban terdahulu dalam bagian pokok perkara. Oleh karenanya mohon untuk tetap dipertimbangkan dan menerima eksepsi VII dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- b. Bahwa menanggapi Replik Penggugat dalam eksepsi, terdapat itikad tidak baik dari Penggugat untuk mengganti menggugat ke Pengadilan Agama Bojonegoro agar dapat diperiksa oleh majelis hakim Pengadilan Agama Bojonegoro yang jelas-jelas sudah pernah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Bojonegoro, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 25/Pdt.G/2022 PN.Bjn; Perkara Nomor

Hal. 73 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



38/Pdt.G/2022PN.Bjn dan Perkara Nomor 49/Pdt.G/2023PN.Bjn dengan pihak dan obyek yang sama yaitu Budi Setyawan, Hj. Kina Murtiningsih, PT. BRI, Notaris Winarni, Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, KPKNL Madiun sebagai para pihak dan Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem yang dijadikan sebagai obyek perkara.

**POKOK PERKARA:**

1. Bahwa semua yang telah disampaikan Tergugat dalam Bagian Eksepsi di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa pokok materi dalam perkara ini bukan merupakan Gugatan Waris karena sebelum dibalik nama karena lelang tanggal 08 Juni 2023, Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro masih tercatat atas nama Kina Murtiningsih (Tergugat 1) dan tidak ada peristiwa hukum yang disebabkan oleh meninggalnya seseorang, sehingga mengakibatkan hak keperdataannya beralih kepada ahli waris, dalam hal ini orang yang dimaksud itu adalah Kina Murtiningsih (Tergugat I).
  - a. Bahwa pada saat pendaftaran Hak Tanggungan (tanggal 02 September 2013) dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 885/Desa Kedungadem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Desa Kedungadem, Kecamatan Kedungadem, Kabupaten Bojonegoro Kina Murtiningsih (Tergugat 1) dan suaminya pada saat pendaftaran Hak Tanggungan masih hidup dan berhak untuk melakukan pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut tanpa harus mendapatkan persetujuan dari Penggugat.
  - b. Bahwa berdasarkan Kewarisan Islam di Indonesia merujuk pada ketentuandalam Kompilasi Hukum Islam ("KHI") sebagai dasar hukumnya. Di dalam Pasal 171 KHI diatur pengertian pewaris, harta warisan dan ahli waris dan dapat disimpulkan bahwa pewarisan hanya dapat dilakukan apabila pewaris telah meninggal dunia atau dinyatakan meninggal dunia oleh Pengadilan. Jadi, menurut hukum

Hal. 74 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Islam, seorang anak tidak berhak menuntut harta waris bila ibunya masih hidup.

- c. Bahwa dalam system hukum waris perdata barat berlaku untuk non muslim dan yang tidak menundukkan dirinya pada hukum adat. Pada pasal 830 Kitab Undang-Undang Perdata (BW) dengan jelas disebutkan bahwa pewarisan hanya terjadi karena kematian. Jadi menurut BW seorang abaj sebagai ahli waris tidak berhak menuntut harta waris kepada pewaris (ibunya) bila pewaris (ibunya) masih hidup.
- d. Jadi, berdasarkan system hukum waris islam dan hukum waris perdata barat (BW), seorang anak tidak dapat menuntut hak waris dari orang tuanya (dalam hal ini ibunya) bila orang tuanya masih hidup, karena pewarisan kepada ahli waris hanya akan terjadi setelah pewaris meninggal dunia.

3. Bahwa Tergugat VII tetap pada dalil poin 01-poin 5 dalam pokok perkara Tergugat VI.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat VII mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Bojonegoro cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memberi Putusan dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putus yang adil menurut Hukum (Ex Aequo Et Bono);

Bahwa setelah mencermati jawab jinawab para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim selanjutnya sebelum masuk pada pokok perkara, perlu mengoreksi atau meneliti gugatan Penggugat secara cermat, apakah gugatan

Hal. 75 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Penggugat sudah memenuhi syarat formil atau matriel dari suatu surat gugatan, sehingga belum perlu memasuki pokok perkara terlebih dahulu;

Bahwa untuk ringkasnya uraian putusan ini ditunjukkan hal-hal yang tercantum dalam berita acara sidang dan seluruhnya dianggap telah tercakup dalam putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di muka;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bojonegoro, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Penggugat, dan Para Tergugat ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Penggugat merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V tersebut untuk beracara dalam perkara a quo sebagai advokat ;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara waris yang mana para pihak dan Pewaris sama-sama beragama Islam, maka berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 atas perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, perkara a quo menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah berusaha secara sungguh-sungguh mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat, melalui upaya mediasi, sesuai ketentuan pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016;

Hal. 76 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Menimbang, bahwa, berdasarkan laporan hasil mediasi Nomor 43/Pdt.G/2024/PA.Bjn tanggal 12 Februari 2024, telah dilakukan mediasi dalam perkara ini, secara maksimal oleh Drs. H. Karmin, M.H. selaku mediator, namun ternyata mediasi antara Para Pihak yang berperkara dinyatakan tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan mempelajari gugatan Penggugat ternyata menemukan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (obscuur libel), karena posita gugatan yang telah menguraikan kedudukan Pewaris dan para ahli waris serta harta peninggalannya, ternyata tidak didukung oleh petitum yang jelas mengenai porsi bagian masing-masing ahli waris terhadap harta, sehingga mengakibatkan substansi gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak sinkron atau tidak sesuai antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan mempelajari gugatan Penggugat ternyata menemukan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan salah pihak (error in persona) karena masuknya Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII yang senyatanya bukan ahli waris namun ditarik sebagai Tergugat bukan sebagai Turut Tergugat, dalam hal ini Penggugat yang menempatkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dalam gugatannya sebagai Tergugat termasuk dalam kategori gugatan salah pihak (error in persona);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Perolehan Hak dari Tergugat VIII yang dinyatakan dengan perubahan nama pemegang hak atas SHM. No: 1070 melalui proses lelang dan penentuan pemenanglelang yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum dan didasarkan pada akta-akta (SKMHT, APHT, SHT, HT, AKTA LELANG) yang cacat hukum dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (SEMA 4 Tahun 2016), sengketa hak milik sebagaimana

Hal. 77 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan pengadilan agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain, dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili, sehingga Majelis Hakim berpendapat terkait dengan perolehan hak Tergugat VIII atas SHM. Nomor 1070 melalui proses lelang dan penentuan pemenang lelang tersebut bukan merupakan sengketa yang merupakan kewenangan (kompetensi absolute) pengadilan agama;

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim mengutip Pasal 8 Nomor 3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 1996 (SEMA 4 Tahun 1996) menjelaskan bahwa gugatan yang tidak memiliki dasar hukum rancu digolongkan sebagai cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard); Senada dengan dua aturan di atas, Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata halaman 812 yang diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim, menyatakan jika suatu gugatan mengandung kecacatan formil atau kerancuan materiil, maka demikian wajar dan patut demi Hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII sebagaimana dalam jawaban dan Duplik para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut Eksepsi-Eksepsi tersebut, karena menurut Majelis Hakim pada intinya menganggap cukup terhadap apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim berdasarkan gugatan Penggugat sebagaimana dalam pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan gugatan yang kabur (obscuur libel), salah pihak (error in persona), bukan merupakan kewenangan

Hal. 78 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



(kompetensi absolute) pengadilan agama oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke/NO);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke), maka terhadap eksepsi para Tergugat terkait dengan pokok perkara oleh Majelis Hakim tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa segala hal-hal yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini oleh Majelis Hakim dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana akan dihitung dalam akhir putusan ini;

#### MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 8.865.000,00 (delapan juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 16 Syawwal 1445 Hijriyah, oleh Drs. H. Mahzumi, M.H. sebagai ketua majelis, Drs. Abd. Gani, M.H. dan Drs. Nurul Anwar, M.H. masing-masing sebagai hakim anggota pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Mudakin, S.H., panitera pengganti dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, diluar hadirnya Tergugat VI, Tergugat VII dan tanpa hadirnya Tergugat VIII;

Hal. 79 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Hakim Anggota  Ttd  Drs. Abd. Gani, M.H.  Ttd  Drs. Nurul Anwar, M.H.	Ketua Majelis,  Ttd  Drs. H. Mahzumi, M.H.
	Panitera Pengganti,  Ttd  Mudakin, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Proses : Rp 100.000,00
- Panggilan : Rp 8.625.000,00
- PNBP : Rp 90.000,00
- Sumpah : Rp ,00
- Penerjemah : Rp ,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Meterai : Rp 10.000,00
- J u m l a h : Rp 8.865.000,00

(delapan juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah).

Disalin sesuai aslinya.

Panitera

Hal. 80 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn



Pengadilan Agama Bojonegoro

Drs. H. Solikin, S.H., M.H.

Hal. 81 dari 81 Hal. Putusan No.43/Pdt.G/2024/PA.Bjn

**Disclaimer**

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