



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Nining Mualifah, Tempat/ Tanggal Lahir Nganjuk 02 September 1984, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, KP Bojong Sari RT 005/ RW 001 Kelurahan/ Desa Jatisari, Kecamatan jatisari, Kota Bekasi, email: ningmualifah@gmail.com, yang diwakili oleh Khasanaton Nikmah, S.H. dan Kasful Hidayat, para advokat pada Biro Konsultasi, Penyuluhan dan Bantuan Hukum "Ksatriya" berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 8/BH.PA/2024 tanggal 08 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 11 Januari 2024, yang beralamat di Jl. Raya Kediri-Kertosono, Dusun Banjardowo, Desa Mekikis, Kecamatan Purwoasri kabupaten Kediri, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat**;

Lawan:

PT. Bank Perkreditan Rakyat BHAPERTIM PERSADA, yang berkantor pusat di Jl. Raya No. 234 Mojoagung Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erwan Cahyono dan Mufti Rizal Abadi berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 29/BH.PA/2024 tanggal 22 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 30 Januari 2024, selanjutnya sebagai

Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 11 Januari 2024 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah, merupakan obyek sengketa Sertipikat No.00973 a.n **SUMINAH**, luas 268

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M2, terletak di Desa Banaran, Kec. Kertosono, Kab. Nganjuk, yang merupakan peninggalan SUMINAH (alm), yang belum dibagai waris kepada semua ahli warisnya;
2. Bahwa Penggugat merupakan ahli waris SUMINAH (alm) dimana atas obyek sengketa tersebut diatas oleh Tergugat diajukan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun, yang jadwal lelang permohonan Tergugat akan dilakukan pada tanggal 11 Januari 2024;
 3. Bahwa Tergugat mengajukan lelang dengan memberitahukan kepada SUMINAH (orang tua Penggugat) tertanggal 3 Januari 2023 dengan No. 003/BP/LEGAL/1/2023, dimana pada saat pemberitahuan itu SUMINAH (orang tua Penggugat) telah meninggal dunia, hal pemberitahuan demikian Penggugat baru mengetahui tg 7 Januari 2024;
 4. Bahwa Tergugat mengetahui jika SUMINAH (nama yang diajukan tersebut telah meninggal dunia), akan tetapi tetap dilakukan permohonan lelang, maka perbuatan Tergugat menurut hukum adalah sikap yang kurang kehatian - hatian yang tidak dibenarkan hukum, oleh karenanya harus dibatalkan;
 5. Bahwa Objek sengketa merupakan harta peninggalan dari orang tua Penggugat yang belum dibagi waris, oleh karena sudah sepatutnya Tergugat mengembalikan Objek sengketa kepada Penggugat untuk dibagi waris;
 6. Bahwa untuk menyelamatkan Sertifikat Hak milik No.00973 Desa Banaran Kec. Kertosono a.n **SUMINAH**, luas 268 M2,dan untuk menjaga kepentingan Penggugat, maka dengan ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jombang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan melanggar Hukum;
 7. Bahwa oleh karena Tergugat melakukan perbutan melanggar hukum maka selayaknya dibebanii membayar kerugian yang diderita Tergugat senilai Rp.700.000.000,- yang harus dibayar seketika setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Berdasarkan alasan - alasan terurai diatas, maka dengan ini mohon sudilah kiranya yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jombang memeriksa, dan mengadili serta memberi putusan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Objek Sengketa Tanah hak milik yang diatasnya berdiri bangunan rumah Sertipikat No.00973 a.n **SUMINAH**, luas 268 M2 ,terletak desa Banaran, Kec. Kertosono, Kab. Nganjuk merupakan harta peninggalan SUMINAH (orang tua Penggugat) adalah harta waris yang belum dibagi waris;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebagai hukum mengatur bahwa :
 - a. Menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa;
 - b. Menetapkan obyek sengketa adalah harta waris yang belum dibagi waris ;
 - c. Menyatakan batal demi hukum, semua tindakan hukum yang dilakukan Tergugat atas obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat untuk dibagi waris;
6. Menghukum Tergugat membatalkan lelang yang telah diajukan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Tergugat senilai Rp.700.000.000,- ;
8. Membebaskan biaya menurut hukum yang berlaku.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya Khasanah Nikmah, S.H. dan Kasful Hidayat dan Tergugat hadir Kuasanya Erwan Cahyono dan Mufti Rizal Abadi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ida Ayu Masyuni, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 14 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa dipersidangan baik pihak Penggugat dan Tergugat sepakat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban secara elektronik pada tanggal 20 Maret 2024 sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan perbuatan melawan hukum kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban Tergugat ini;
2. Bahwa Tergugat tidak mengakui dan menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang tidak ditanggapi oleh Tergugat didalam jawabannya

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tidak benar apa yang disampaikan Penggugat dalam posita point ke 1 dimana Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik No 00973 dengan luas 268m² terletak di Desa Banaran Kec Kertosono Kab Nganjuk, yang merupakan peninggalan Suminah. Akan tetapi disatu sisi Penggugat mengakui sendiri pada posita poin ke 1 bahwa obyek tanah tersebut belum dibagi waris sehingga membuat gugatan penggugat kabur (obscur);
4. Bahwa didalam posita point ke 2 Penggugat menyatakan merupakan ahli waris dari suminah akan tetapi pada posita point ke 1 menyatakan belum dibagi waris. Sehingga tergugat merasa bingung dengan dalil gugatan yang berubah-ubah dan tidak konsisten sehingga membuat gugatan Penggugat kabur (obscur);
5. Bahwa Penggugat mengakui bahwa obyek tanah tersebut merupakan obyek sengketa, akan tetapi Penggugat tidak menguraikan dengan jelas tentang sengketa yang dimaksud apakah merupakan obyek sengketa waris antar keluarga atau obyek sengketa kepemilikan;
6. Bahwa Tergugat bingung kenapa Penggugat mengajukan perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat dikarenakan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan Penggugat pun bukan salah satu nasabah dari Tergugat;
7. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak dimana para saudara kandung Penggugat tidak dimasukkan sebagai para pihak yang berperkara dalam perkara aquo sehingga sudah selayaknya dan sepatutnya gugatan Penggugat dianggap kabur (obscur) dan kurang pihak sehingga gugatan penggugat tidak dapat dikabulkan atau tidak dapat diterima;
8. Bahwa benar Tergugat memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Ibu Suminah selaku atas nama obyek tanah dan bangunan dengan nomor sertifikat hak milik No. 00973 sebagai bentuk pertanggung jawaban Tergugat secara hukum atas obyek yang diagunkan ke Tergugat berdasarkan perjanjian kredit no 1284/PR/MK/VII/20217 tanggal 21 juli 2017 dengan kreditur/pihak 1 bernama Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang Ma'rub dan Debitur/pihak ke 2 dengan diletakkannya hak tanggungan dengan no 2068/2017 tanggal 28 september 2017;
9. Bahwa tidak benar apa yang disampaikan Penggugat dalam posita poin ke 4, 5, 6 dan 7;
10. Bahwa Tergugat selaku perbankan yang memberikan pinjaman kredit pada Sdr Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang Ma'rub dengan jaminan yang diberikan sendiri oleh Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang Ma'rub dan dikarenakan jaminan

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut atas nama ibu kandung Kreditur maka sesuai aturan Hukum dan ketaatan Tergugat terhadap regulasi yang ada maka pada saat penandatanganan perjanjian Kredit No. 1284/PR/MK/VII/20217 pihak Tergugat menyampaikan kepada Debitur Sdr Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang ma'rub untuk mendatangkan para pihak yang berkepentingan untuk hadir menghadap dihadap notaris untuk menandatangani berkas-berkas baik selaku peminjam kredit maupun selaku persetujuan pemilik tanah untuk menjaminkan tanah tersebut

11. Bahwa terkait sengketa yang dimaksud Penggugat pada saat perjanjian kredit disetujui dengan jaminan obyek milik ibu Peminjam SHM no.000973 an Suminah tidak pernah ada masalah atau sengketa terhadap obyek tanah tersebut sehingga atas obyek sertifikat tersebut diletakkan Hak Tanggungan dengan No 2068/20217;
12. Bahwa selama Tergugat memberikan selama Tergugat memberikan surat peringatan beberapa kali untuk melaksanakan pembayaran cicilan sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati kepad kreditur dalam hal ini PT. BPR Bhapertim Persada. Tidak pernah ada masalah dari keluarga dan saudara lainnya termasuk Panggugat padahal Tergugat juga beberapa kali melakukan kunjungan ke debitur Sdr. Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang Ma'rub untuk melakukan pendekatan agar membayar kewajibannya sesuai isi perjanjian kredit no 128/PR/MK/VII/20217;
13. Bahwa dikarenakan sampai pada surat peringatan yang terakhir pihak Debitur atau Sdr Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang Ma'rub tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar kewajibannya sesuai isi perjanjian maka Tergugat mengambil langkah yang diperbolehkan oleh hukum selaku pemegang hak tanggungan atas obyek tanah dan bangunan dengan sertifikat milik no 00973 dengan cara mengajukan upaya lelang. Dimana nanti hasil dari lelang akan digunakan untuk melunasi kewajiban Sdr Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang Ma'rub dan sisanya akan diberikan kepada pihak Sdr Moch Nanang Makruh
14. Bahwa sekali lagu Tergugat smpaikan bahwa Tergugat merasa bingung dengan uraian yang disampaikan Penggugat dengan sangat tidak jelas dan kabur terkait peristiwa hukum yang terjadi dan hubungan hukum sehingga sudah selayaknya jika majelis hakim pemeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugaan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No: 02/Pdt.G/2024/PN Jbg berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil yang terurai diatas dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara elektronik pada tanggal 27 Maret 2024, selanjutnya Tergugat telah menanggapi dalam duplik secara elektronik pada tanggal 03 April 2024;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3275094209840005 atas nama Nining Mualifah, selanjutnya diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3518081808510003 atas nama Nining Yahmidjan, selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3518085011540005 atas nama Suminah tanggal selanjutnya diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Nomor 003/BP/LEGAL/II/2023, oleh PT. BPR Bhapertim Persada tanggal 03 Januari 2024, diberi selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Penetapan Jadwal lelang permohonan PT Bank Perkreditan Rakyat Bhapertim Persada Nomor S-2111/KNL.1006/2023, oleh Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Madiun tanggal 07 Desember 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sertifikat hak milik Nomor 00973 atas nama pemegang hak milik Suminah oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab. Nganjuk, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Waris nomor 470/257/411.506.11/2023, oleh Kelurahan Banaran Tanggal 27 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa surat bukti-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-2, P-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi. Oleh karena semua bukti surat tersebut telah dibubuhkan materai yang cukup, maka dapat dipergunakan dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat tidak mengajukan alat bukti lainnya walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 72 tanggal 21 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T-1;

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1745/KTS/2017 tanggal 07 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00973 tanggal 11 Maret 2002, selanjutnya diberi tanda Bukti T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 2068/2017 tanggal 28 September 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nanang Ma'rub, selanjutnya diberi tanda Bukti T-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ni'matul Faizah, selanjutnya, selanjutnya diberi tanda Bukti T-6;
7. Fotokopi Kartu keluarga No. 3518080104030003 tanggal 07 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan 1 oleh PT. BPR Bhapertim Persada Nomor 028/SP.BP/PR/IX/23 tanggal 01 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Tanda Terima Pengiriman Surat Peringatan 1, atas nama Pengirim PT BPR Bhapertim Persada dan Penerima atas nama Nanang Marub, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan 2 oleh PT. BPR Bhapertim Persada Nomor 029/SP.BP/PR/IX/23 tanggal 13 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi Tanda Terima Pengiriman Surat Peringatan 2, atas nama Pengirim PT BPR Bhapertim Persada dan Penerima atas nama Nanagng Marub, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan 3 oleh PT. BPR Bhapertim Persada Nomor 030/SP.BP/PR/IX/23 tanggal 21 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi Tanda Terima Pengiriman Surat Peringatan 3 atas nama Pengirim PT BPR Bhapertim Persada dan Penerima atas nama Nanang Marub, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Surat Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Rekomendasi SKPT PT BPR. Bhapertim Persada kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Maadiun Nomor 255/BP/LEGAL/X/2023 tanggal 20 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Permohonan PT Bank Perkreditan Rakyat Bhapertim Persada Nomor S-2111/KNL.1006/2023 oleh KPKNL Madiun tanggal 7 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh PT. BPR Bhapertim Persada tanggal 13 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh PT. BPR Bhapertim Persada tanggal 28 Desember 2023 pada koran Jawa Pos, selanjutnya diberi tanda bukti T-17;
18. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan oleh PT BPR Bhapertim Persada Nomor 003/BP/LEGAL//2023 kepada Sdr. Moch Nanang Makruh alias Nanang Ma'rub tanggal 03 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-18;
19. Fotokopi Tanda Terima Pengiriman Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Kepada Debitur atas nama Penerima Moch. Nanang Makruh, selanjutnya diberi tanda bukti T-19;
20. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan oleh PT BPR Bhapertim Persada Nomor 003/BP/LEGAL//2023 kepada Sdr/I Suminah tanggal 03 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-20;
21. Fotokopi Tanda Terima Pengiriman Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Kepada Penjamin/Pemilik Agunan atas nama penerima Suminah, selanjutnya diberi tanda bukti T-21;

Menimbang bahwa semua bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-5, T-6, T-7, T-9, T-11, T-13, T-14, T-19, T-21 yang merupakan fotokopi dari fotokopi. Oleh karena semua bukti surat tersebut telah dibubuhkan materai yang cukup, maka dapat dipergunakan dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat tidak mengajukan alat bukti yang lain, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 16 Mei 2024;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat selain telah membantah gugatan Penggugat dalam jawaban juga mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*) oleh karena Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik No 00973 dengan luas 268m2 terletak di Desa Banaran Kec Kertosono Kab Nganjuk, yang merupakan peninggalan Suminah akan tetapi disatu sisi Penggugat mengakui sendiri bahwa obyek tanah tersebut belum dibagi waris, sehingga tergugat merasa bingung

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dalil gugatan yang berubah-ubah dan tidak konsisten, maka sepatutnya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat dikabulkan atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, terhadap eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*) tersebut diatas sudah memasuki pokok perkara, yang mana terlebih dahulu harus membuktikan dalam persidangan apakah Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik No 00973 dengan luas 268m2 terletak di Desa Banaran Kec Kertosono Kab Nganjuk, yang merupakan peninggalan Suminah ataukah tidak, sehingga eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan urain-uraian pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas, maka eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Tanah Hak Milik No 00973 atas nama pemegang hak Suminah;
2. Bahwa Tergugat memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Ibu Suminah selaku atas nama obyek tanah dan bangunan dengan nomor sertifikat hak milik No. 00973 atas obyek yang diagunkan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tuntutan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatan beralasan hukum dan tidak melawan hak ataukah sebaliknya ;

Menimbang, bahwa esensi dari gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan Tergugat telah melakukan lelang terhadap tanah milik orang tua Penggugat ke kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun yang mana pemberitahuan lelang tersebut disampaikan kepada Suminah (orang tua Penggugat) yang mana saat pemberitahuan itu dilakukan orang tua Penggugat telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang merupakan obyek sengketa dengan sertipikat No.00973 atas nama Suminah tersebut merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat yang oleh Tergugat telah

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan lelang oleh karena tanah tersebut merupakan hak tanggungan yang dijaminan oleh saudara Penggugat Nanang Ma'rub saat mengajukan pinjaman sejumlah uang kepada Tergugat;

Menimbang antara Tergugat dan saudara Penggugat yang bernama Moch Nanang Makruh atau Nanang Ma'rub telah disepakati bahwa apabila Penggugat melakukan cidera janji atau tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar kewajibannya sesuai isi perjanjian maka Tergugat mengambil Langkah yang diperbolehkan oleh hukum selaku pemegang hak tanggungan atas obyek tanah dan bangunan dengan sertifikat milik no 00973 dengan cara mengajukan upaya lelang. Dimana nanti hasil dari lelang akan digunakan untuk melunasi kewajiban Sdr Moch Nanang Makruh disebut juga Nanang Ma'rub dan sisanya akan diberikan kepada pihak Sdr Moch Nanang Makruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR, maka Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut, sedangkan oleh karena Para Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut, maka Para Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 7(tujuh) bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-7

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan 21 (dua puluh satu) bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-21;

Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1087K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 178 ayat (2) HIR, Majelis Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian tuntutan, dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan secara berurutan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1 yang menyebutkan tentang mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya dalam surat gugatan, maka terhadap petitum angka 1 ini haruslah dipertimbangkan setelah mempertimbangkan secara keseluruhan petitum lainnya dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan bahwa objek sengketa yang di atasnya berdiri bangunan rumah sertipikat No. 00973 a.n Suminah adalah harta waris yang belum dibagi waris, Penggugat telah melampirkan bukti dalam persidangan yang diberi tanda P-7 berupa Surat Keterangan Waris Nomor 470/257/411.506.11/2023 yang diterbitkan oleh pemerintah setempat yaitu Lurah Banaran

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah Peninggalan Suminah belum pernah dimintakan pembagian Ahli waris dan masih menjadi milik anak-anak dari Pewaris. Bahwa terhadap bukti surat tersebut majelis hakim berpendapat bukti P-7 tidak memiliki kekuatan pembuktian karena tidak ditemukan dasar hukum yang membenarkan bahwa keterangan waris yang diterbitkan oleh kelurahan bisa menjadi dasar dalam penetapan ahli waris, disamping itu untuk penetapan ahli waris bagi yang beragama islam diajukan permohonan ke pengadilan agama atau dibuat di hadapan notaris. Bahwa dalam keterangan tersebut menerangkan Suminah sebagai Pewaris telah meninggal dunia akan tetapi tidak ada akta kematian atas Suminah yang dilampirkan. Atas alasan tersebut maka Petitem angka 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 surat gugatan Penggugat yang menyebutkan Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum bahwa terlebih dahulu akan dijelaskan yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan undang-undang yang menimbulkan kerugian, pelanggaran hukum, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang dilakukan di luar kewenangan, dan melanggar nilai kesusilaan serta asas umum hukum. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, Perbuatan Melawan Hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Bahwa tindakan Tergugat selaku badan usaha di bidang perbankan yang memberikan pinjaman kredit kepada Sdr. Moch Nanang Makruh alias Nanang Ma'rub dengan perjanjian kredit Nomor 1284/PR/MK/VII/20217, dengan jaminan obyek milik ibu peminjam SHM No.00973 atas nama Suminah sebagaimana bukti T3 tidak ada masalah sehingga atas obyek sertifikat tersebut diletakkan hak tanggungan no 2068/2017. Bahwa Tergugat selaku pemegang hak tanggungan atas obyek Tanah dan bangunan dengan sertifikat 00973 atas nama Suminah sebagaimana pada bukti yang ditandai dengan T2 mengambil langkah untuk mengajukan Upaya lelang dikarenakan mulai dari surat peringatan pertama sampai dengan surat peringatan terakhir sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat yang ditandai dengan T8, T10, T12 pihak Debitur tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar sesuai isi perjanjian antara Debitur dengan Tergugat, sehingga perbuatan debitur sebagai pihak yang memiliki hubungan hukum dengan Tergugat dapat dikategorikan sebagai cidera janji. Bahwa Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat untuk melakukan lelang

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum dapat dibenarkan sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan khususnya pada pasal 6: *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.* oleh karena sebagaimana dalil yang dapat dibuktikan Tergugat, maka petitum angka 3 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 yang menyebutkan menyatakan menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, menetapkan obyek sengketa adalah harta waris yang belum dibagi waris, menyatakan batal demi hukum semua Tindakan hukum yang dilakukan Tergugat atas objek sengketa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada uraian pertimbangan pada petitum sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 yang menyebutkan menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat untuk dibagi waris telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada uraian pertimbangan pada petitum angka 2 di atas sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 yang menyebutkan menghukum Tergugat membatalkan lelang yang telah diajukan ke kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada uraian pertimbangan pada petitum angka 3 di atas sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 7, yang menyatakan bahwa menghukum Tergugat untuk membayar kerugian senilai Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), kerugian yang dimintakan oleh Penggugat kepada Tergugat oleh karena tidak diuraikan oleh Penggugat secara rinci kerugian yang timbul sebagaimana dimaksud pada gugatan dan tidak pula melampirkan bukti terkait timbulnya kerugian yang dimintakan kepada Tergugat sehingga selayaknya petitum 7 ini tidak dapat dikabulkan karena sudah seharusnya kerugian bisa dibuktikan oleh yang mendalilkan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempertimbangkan petitum 2, 3, 4, 5, 6, 7,8 maka Majelis hakim berpandangan terhadap petitum 1 yang memohon untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya tidak dapat dikabulkan atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 8, bahwa mengenai biaya perkara Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah, untuk itu harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebankan biaya Perkara kepada Penggugat sejumlah Rp 213.000,- (dua ratus tiga belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2024, oleh kami, Luki Eko Andrianto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Muhammad Riduansyah, S.H., dan Putu Wahyudi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg tanggal 11 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 04 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara e-litigasi oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Minto Sutrisno, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Riduansyah, S.H.

Luki Eko Andrianto, S.H., M.H.

Putu Wahyudi, S.H.,

Panitera Pengganti,

Minto Sutrisno, S.H.

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Jbg

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)



Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00
Biaya ATK : Rp75.000,00
Biaya Panggilan : Rp68.000,00
Biaya PNBP Panggilan : Rp20.000,00
Biaya Redaksi : Rp10.000,00
Biaya Materai : Rp10.000,00 +

Jumlah : Rp213.000,00

(dua ratus tiga belas ribu rupiah).