



PUTUSAN

Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Blitar yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. Nama : **SOEPANTO**
NIK : **3505172003540001**
TTL/Umur : Blitar, 20-03-1954/69Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan Hayam Wuruk No. 38, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar.
Untuk selanjutnya disebut sebagai "**Penggugat I**"

2. Nama : **NIA ANGGRAINI**
NIK : **350517711660002**
TTL/Umur : Prambon, 27-11-1966/57 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jalan Hayam Wuruk No. 38, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar.
Untuk selanjutnya disebut sebagai "**Penggugat II**"

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara **lr. JOKO TRISNO MUDIYANTO, SH., SUYANTO, SH., MH., dan HENDI PRIONO, SH., MH.**, Ketiganya Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara "**JTM & REKAN**", beralamat di Jalan Penataran No. 03, RT. 02 RW. 10, Palulo Nglegok-Blitar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

MELAWAN

1. **GUNAWAN**, Laki-laki, 74 Tahun, Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Sudanco Supriyadi, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Bendogerit Kecamatan Sananwetan Kota Blitar. Untuk selanjutnya disebut sebagai "**Tergugat I**";
2. **DARIA KRISMA**, Perempuan, 41 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat administratif Jalan Sudanco Supriyadi, RT. 04, RW. 04, Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananweta, Kota Blitar, sekarang tinggal di Jalan Maluku No. 30, Kelurahan Karangtengah, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar. Untuk selanjutnya disebut sebagai "**Tergugat II**";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Notaris/PPAT, ZAENAL ARIFIN, SH., M.Kn**, berkantor di Jalan Nasional III, Beru-Wlingi-Blitar. Untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat III"**;
4. **Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar**, berkedudukan di Jalan Manukwari, Glondong-Satreyan-Kanigoro-Blitar. Untuk selanjutnya disebut sebagai **"Turut Tergugat "**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 31 Juli 2023 dalam Register Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami isteri yang memiliki Harta Bersama berupa Sebidang tanah dan bangunan seluas 90 m2 yang terletak di Jalan Hayam Wuruk, Kelurahan Wilingi Kecamatan Wilingi Kabupaten Blitar, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1877 atas nama: **SOEPANTO**/Penggugat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat). Untuk selanjutnya disebut sebagai **"Objek Jual Beli"**;
2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam aktifitas usaha kerap meminjam modal Usaha Tergugat I semenjak sekira tahun 1994;
3. Bahwa karena kesulitan finansial akhirnya utang Penggugat I dan Penggugat II semakin bertambah sedangkan Tergugat I terus melakukan Penagihan kepada keduanya;
4. Bahwa singkat cerita pada tanggal 29 Oktober 2019 dalam situasi Penggugat I yang sedang mengalami sakit dan adanya tekanan psikis untuk membayar utang-utangnya kepada Tergugat I, dimana kemudian Tergugat I mengajak Penggugat I dan Penggugat II ke **Notaris/PPAT, ZAENAL ARIFIN, SH., M.Kn** (Tergugat III) untuk mengadakan jual beli Objek Jual Beli (posita 1) dengan janji segala macam persoalan utang piutang tidak akan bermuara pada laporan pidana jika Penggugat I dan Penggugat II bersedia menandatangani Akta Jual Beli; (Faktanya Tergugat I kemudian tetap melaporkan Penggugat II terkait dengan pinjaman modal usaha ke Pihak Kepolisian);
5. Bahwa selanjutnya tanpa menerima uang jual beli dan tanpa kejelasan transaksi perhitungan utang piutang akhirnya Penggugat I dan Penggugat

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II menandatangani Akta Jual Beli No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Tergugat III, dan saat pula Objek Jual Beli telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa selanjutnya baru diketahui ternyata Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Penggugat II bukan jual beli dengan Tergugat I tetapi jual beli dengan Tergugat II (**DARIA KRISMA**) padahal Penggugat I dan Penggugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat II (saat ini diduga kuat Sertifikat Hak Milik tersebut telah beralih menjadi atas nama Tergugat II (**DARIA KRISMA**) setelah proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat);
7. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II baru mengetahui Jual Beli yang dilakukan tidak dengan Tergugat I tetapi dengan Tergugat II setelah berkirin surat kepada Tergugat III tertanggal 27 Nopember 2022 meminta Salinan Akta Jual Beli kepada Tergugat III yang kemudian beberapa hari setelahnya diberikan salinan tersebut;
8. Bahwa Tindakan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai dalam Posita 5 dan 6 diatas adalah tindakan "**menyalahgunakan keadaan (missbruik)**" bertentangan dengan prinsip-prinsip Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara, dalam hal ini mengandung kekhilafan dan penyalahgunaan keadaan (bukan kesepakatan murni) atau yang menyebabkan pembuatan Akta Jual beli tersebut "**cacat kehendak**" sehingga Akta Jual Beli tersebut **tidak sah** dan **harus dibatalkan**;
9. Bahwa perbuatan-perbuatan hukum yang terjadi antara lain:
- a. Penyalahgunaan Keadaan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana **Penggugat I dalam kondisi sakit dan Penggugat II dalam situasi tertekan** menandatangani Akta Jual Beli dan **tanpa menerima uang penjualan** serta **kemudian baru diketahui ternyata sebagai Pihak Pembeli bukan Tergugat I tetapi dengan Tergugat II** sehingga tidak bisa dikalkulasi dengan utangnya kepada Tergugat I;
- b. Pembuatan Akta Jual Beli oleh Notaris/PPAT (Tergugat III) dengan tidak menjelaskan secara utuh maksud dan tujuannya serta siapa sebenarnya Pembelinya;
- Adalah Perbuatan Melawan Hukum** yang nyata-nyata telah merugikan Penggugat I dan Penggugat II baik materiil maupun immateriil;
10. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat sehubungan dengan perkara ini antara lain:
- a) Kerugian Materiil, sebesar Rp. 500.000.000,- (*Lima ratus juta rupiah*) sesuai harga pasaran saat itu;

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt

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

- b) Kerugian Immateri'il, tidak bisa menggunakan Obje Jual Beli sebagai tempat usaha selama 5 tahun yang sejatinya tidak bisa dinilai dengan uang namun jika dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

Berdasarkan uraian-uraian diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Blitar Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Akta Jual Beli No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 yang dibuat oleh Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III,;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Objek Jual Beli kepada Penggugat I dan Penggugat II;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 1877 kepada Penggugat I dan Penggugat II;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II:
 - a. Kerugian Materi'il, sebesar Rp. 500.000.000,- (*Lima ratus juta rupiah*);
 - b. Kerugian Immateri'il sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
8. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang,bahwa pada hari persidangan untuk agenda gugatan dan jawab jinawab yang telah ditentukan melalui e court / e litigasi, untuk Penggugat dan para Tergugat hadir dipersidangan, Bahwa Tergugat I dan Tergugat II hadir dengan memberikan kuasa kepada saudara RUDI ISWAHYUDI, SH.MH., BAMBANG SUHANDOKO, SH., ARI DWI PRASETYO, SH.,MH., Ahmad ARSYAD RAMADHANI, SH., ALPATONI SAIPUL ANWAR, S.Sy.,MH., MOHAMAD ROZIQ AROFI'I, SH., dan IWAN ABDUL MUTOLIB, SH. Para advokat beralamat di kantor hukum 'RUDI ISWAHYUDI' SH., MH. dan Rekan beralamat di Kelurahan Kutoanyar RT 01 RW 010 Kecamatan Tulungagung, kabupaten Tulungagung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Agustus 2023, Tergugat III hadir dengan memberikan kuasa kepada NURYOKO, SH.MHum dan NURANI SARI DEWI, SH. para advokat dan Penasihat Hukum NURYOKO, SH.MHum dengan alamat Dusun Tuwuhrejo, RT 02 RW 02 Desa Kesamben, Kecamatan Kesamben, kabupaten Blitar berdasarkan surat kuasa

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt

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)



husus tanggal 3 Oktober 2023, Turut Tergugat hadir dengan memberikan kuasa kepada MARSUDI SULISTYOWIDODO, A.Ptnh., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, SOEMARSANTO DJOKO SANTOSO, SH., Jabatan Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, konflik dan Perkara, WYDAN DERY PERWIRA, SH., jabatan analis Hukum Pertanahan, dan RIZA WAHYU HARDIANTO, S.Sos jabatan ahli Pertama-Penata Pertanahan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Agustus 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tentang gagalnya proses mediasi, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 11 Oktober yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan, kecuali yang Tergugat benarkan dalam jawabannya;
2. Bahwa benar Penggugat I dan Penggugat II mempunyai tanggungan total sekitar Rp.48.000.000.000,-(empat puluh milyar rupiah) sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Blitar yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa tidak benar jual beli tanggal 29 oktober 2019 antara Penggugat I dan Penggugat dengan Tergugat II terkait persoalan hutang maupun ada paksaan dari Tergugat I, jual beli tersebut dilaksanakan tanpa paksaan dengan cara cash dan tunai dengan harga melebihi harga pasar saat itu hingga sekarang;
4. Bahwa benar Objek tersebut sekarang dalam penguasaan Tergugat II sejak 29 oktober 2019 hingga sekarang;
5. Bahwa penggugat I dan Penggugat II mendalilkan dalam situasi tertekan Ketika menandatangani akta Jual Beli dengan Tergugat II adalah tidak benar dan faktanya harga yang dibeli orang Tergugat II adalah harga diatas pasaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa faktanya akta jual beli No.388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 ditandatangani oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II dihadapan pejabat pembuat akta tanah/ tergugat III sehingga syarat material dan formal akta tersebut sebagai akta otentik telah terpenuhi sehingga keabsahan akta otentik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;
7. Bahwa faktanya antara Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II tidak ditemukan adanya ketidakseimbangan dalam melakukan transaksi jual beli tanah maka sudah sepatutnya gugatan penggugat untuk ditolak seluruhnya;

Berdasarkan dalil-dalil/alasan-alasan tersebut diatas Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban tanggal 11 Oktober 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI.

Error in Persona.

Bahwa Tergugat III seharusnya tidak diikutsertakan sebagai Tergugat, karena Tergugat III telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagai Notaris/PPAT sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Tidak ada keunggulan ekonomi yang dimiliki Notaris karena pelunasan hutang atas hutang penggugat bukan dilakukan Notaris /PPAT akan tetapi dilakukan pihak lain. Notaris/ PPAT juga dinyatakan bukanlah sebagai pihak yang melakukan penyalahgunaan keadaan karena penggugat tidak pernah menggantungkan sesuatu kepada Notaris apalagi harus merealisasikannya dalam bentuk perjanjian. Notaris hanyalah sebagai pihak yang membuat akta perjanjian antara para pihak yang bersepakat, setiap kehendak yang dituangkan dalam akta perjanjian merupakan keinginan penggugat dengan tergugat walaupun terdapat cacat kehendak.

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973 tidak mewajibkan notaris mengetahui kebenaran materiil dari isi akta yang dibuatnya "Notaris hanya berfungsi mencatatkan/menuliskan apa-apa

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit



yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Notaris tidak wajib menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan para menghadap notaris”.

Penggugat I dan Penggugat II beserta Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Kantor Notaris/PPAT Zaenal Arifin, S.H.,M.Kn. untuk melakukan jual beli sebidang tanah dan bangunan seluas 90 m² yang terletak di Jalan Hayam Wuruk, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar. Dalam melakukan transaksi jual beli tersebut antara Penggugat I, II dan Tergugat I, II telah sepakat dan menghadap di hadapan Notaris PPAT Zaenal Arifin, S.H.,M.Kn. Penggugat I dan Penggugat II juga telah menandatangani Akta Jual Beli No.388/2019

Oleh sebab itu, perjanjian jual beli sebidang tanah dan bangunan seluas 90 m² yang terletak di Jalan Hayam Wuruk, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, sah secara hukum dan hanya mengikat bagi pihak yang membuatnya dan merupakan dasar dari bentuk keterikatan para pihak yang berjanji sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdara, artinya pihak ketiga yang tidak terkait dalam perjanjian tidak diwajibkan untuk patuh dan tunduk apalagi harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh salah satu pihak.

DALAM POKOK PERKARA.

1. **Tergugat III** mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam EKSEPSI di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pada prinsipnya, **Tergugat III** menolak secara tegas dalil gugatan poin ke 9 b, Karena Tergugat III telah menjelaskan secara utuh maksud dan tujuan serta siapa pembelinya terhadap Penggugat I dan Penggugat II.

Berdasarkan uraian – uraian dan penjelasan – penjelasan yang di dukung dengan dalil – dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat III jelaskan diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat merupakan Gugatan *Error in Persona* karena Tergugat III, bukan para pihak yang melakukan perjanjian jual beli, melainkan Hanya merupakan pejabat Notaris /PPAT yang berfungsi mencatatkan/menuliskan apa – apa yang di kehendaki dan di kemukakan oleh para pihak yang Menghadap Notaris / PPAT tersebut, Notaris / PPAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak punya kewajiban untuk menyelidiki secara materiil hal – hal yang di kemukakan oleh para penghadap Notaris / PPAT.

DALAM POKOK PERKARA.

1. **Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) untuk seluruhnya.**
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat III mohon keadilan yang seadil – adilnya (Ex aequo et bono).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Oktober 2023 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam proses peralihan hak dalam Sertipikat adalah salah satu Keputusan Tata Usaha Negara yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga sesuai dengan Pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, dan Kompetensi Absolut yang dimiliki Pengadilan Negeri bukan merupakan kompetensi untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan *error in persona*, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan terhadap Para Tergugat yang pada pokok perkara berkaitan dengan perbuatan melawan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar tidak semestinya dilibatkan menjadi pihak dalam gugatan perkara No. 86/Pdt.G/2023/PN.Blit;

DALAM POKOK PERKARA

1. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 86/Pdt.G/2023/PN.Blit dalam Posita (1) dan Posita (6), serta Petitum (5) dan Petitum (7), bahwa objek

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blit

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

sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kec. Wlingi saat ini pemegang hak terakhir adalah DARIA KRISMA;

2. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 86/Pdt.G/2023/PN.Blt dalam Posita (1) dan Posita (6), serta Petitum (5) dan Petitum (7), bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kec. Wlingi peralihan hak atas nama DARIA KRISMA diperoleh dari jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Oktober 2019 Nomor 388/2019 yang dibuat Dr. H. Zaenal Arifin, S.H., M.Hum. selaku PPAT Kabupaten Blitar;
3. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 86/Pdt.G/2023/PN.Blt dalam Posita (1) dan Posita (6), serta Petitum (5) dan Petitum (7), bahwa beralihnya kepemilikan sertipikat hak milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi dengan luas 90 M² dari SOEPANTO (PENGUGAT I) kepada DARIA KRISMA (TERGUGAT II) telah memenuhi ketentuan peralihan hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 37 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: *"Peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;
4. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 86/Pdt.G/2023/PN.Blt dalam Posita (1) dan Posita (6), serta Petitum (5) dan Petitum (7), bahwa peralihan hak dalam sertipikat hak milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi dengan luas 90 M² dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diubah sebanyak tiga kali, merupakan termasuk dalam kategori pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa perubahan data yuridis berasal dari peralihan hak karena jual beli yang didukung adanya Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT;
5. Terhadap dalil gugatan Perkara No. 86/Pdt.G/2023/PN.Blt dalam Posita (1) dan Posita (6), serta Petitum (5) dan Petitum (7), bahwa peralihan hak dalam sertipikat hak milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi dengan luas 90 M² sudah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt

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

Pendaftaran Tanah yang telah diubah sebanyak tiga kali dengan perubahan terakhir yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sertipikat hak milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi dengan luas 90 M² tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Berdasar hal-hal sebagaimana yang telah kami sampaikan tersebut diatas, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 86/Pdt.G/2023/PN.Blt agar dapat memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat melebihi kompetensi absolut yang dimiliki Pengadilan Negeri Blitar;
3. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan *error in persona*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
 2. Menerima jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.
- atau apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2023, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, dan III melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis yaitu masing-masing tertanggal 24 Oktober 2023, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya (bantahannya);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis yaitu masing-masing tertanggal 25 Oktober 2023, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya (bantahannya);

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt

Disclaimer

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



Menimbang untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan barang bukti tertulis di persidangan sebagai berikut :

Penggugat I mengajukan bukti :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK 3505172003540001 atas nama SOEPANTO, disebut sebagai tanda bukti PI-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1877 atas nama SOEPANTO, disebut sebagai tanda bukti PI-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019, disebut sebagai tanda bukti PI-3;
4. Fotokopi dari fotokopi BAP tambahan Gunawan (pelapor) LP-B/06/II/Res.1.11/2021/RESKRIM/SPKT Polres Blitar, tanggal 8 Pebruari 2021 (pemeriksaan tambahan tanggal 26 Juni 2020), disebut sebagai tanda bukti P1-4;

Penggugat II mengajukan bukti :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK 3505176711660002 atas nama NIA ANGGRAINI, disebut sebagai tanda bukti PII-1;

Menimbang untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kab. Blitar a.n. DARIA KRISMA, disebut sebagai tanda bukti TI,II-1;

Menimbang untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti tertulis :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019, disebut sebagai tanda bukti TIII-1;
2. Fotokopi Sesuai dengan aslinya Kwitansi Jual Beli tanggal 17 September 2019 senilai Rp. 345.153.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah), disebut sebagai tanda bukti TIII-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Hadir dilengkapi dengan sidik jari Penjual dan Pembeli, disebut sebagai tanda bukti TIII-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat tanggal 29 Oktober 2019, disebut sebagai tanda bukti TIII-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penjual tanggal 29 Oktober 2019, disebut sebagai tanda bukti TIII-5;



6. Fotokopi sesuai dengan aslinya SSPD-BPHTB atas nama DARIA KRISMA tanggal 23 September 2019 senilai Rp. 14.257.650,- (empat belas juta dua ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh rupiah), diberi tanda bukti TIII-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Cetakan Kode Billing SSP atas nama Soepanto senilai Rp. 8.628.825,- (delapan juta enam ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah), disebut sebagai tanda bukti TIII-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya tanda terima setoran pajak (MPN Billing) atas nama Soepanto NTPN : 73D716D9F0BPNFPO tanggal 4 Oktober 2019 senilai Rp. 8.628.825 (delapan juta enam ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah), diberi tanda bukti TIII-8;

Menimbang untuk memperkuat dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti tertulis :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kab. Blitar a.n. DARIA KRISMA, disebut sebagai tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi Nomor 4551/1996 Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kab. Blitar Buku Tanah Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, disebut sebagai tanda bukti TT-2;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Para Penggugat juga mengajukan saksi -saksi :

1. Saksi EVA NURJANAH, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tetapi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 2017 karena saksi merupakan pegawai dari anaknya Para Penggugat yang bernama Antok;
- ☐ Bahwa saksi bekerja di Tokonya Antok yang beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 42, 44 Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan dalam perkara ini;
- ☐ Bahwa saksi mengetahui ruangan khusus atau ruangan kaca di Toko Penggugat II yang mana ruangan tersebut ruangan khusus untuk Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi sering melihat Tergugat I berada di ruangan khusus atau ruangan kaca di Toko Penggugat II;
- ☐ Bahwa saksi tahu Tergugat I berada di ruangan khusus atau ruangan kaca sering bersama dengan seorang wanita akan tetapi saksi tidak tahu apakah wanita tersebut istrinya atau bukan;
- ☐ Bahwa saksi tahu Tergugat I berada di ruangan khusus atau ruangan kaca tersebut setiap hari dari Jam 12.00 Wib sampai dengan Jam 14.30 Wib;
- ☐ Bahwa saksi tidak pernah tahu transaksi yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat I di ruangan khusus atau ruangan kaca tersebut;
- ☐ Bahwa saksi tahu keadaan Penggugat I sedang sakit struk dan bahkan saksi tahu Penggugat I dahulunya pernah tidak bisa jalan gara-gara sakit struk tersebut dan saat ini Penggugat I sudah bisa jalan sendiri tapi pelan-pelan;
- ☐ Bahwa saksi tahu Penggugat I sakit Struk dari Tahun 2017 ;
- ☐ Bahwa saksi tahu objek yang disengketakan yaitu sebuah toko di Jalan Hayam Wuruk yang berwarna Hijau;
- ☐ Bahwa saksi tahu keadaan Toko berwarna hijau tersebut saat ini sedang di kunci atau digembok oleh Tergugat I dari tahun 2019 yang lalu;
- ☐ Bahwa saksi tahu Tergugat I pernah mengambil barang-barang milik Para Penggugat dan ditempatkan atau disimpan didalam objek sengketa tersebut;
- ☐ Bahwa objek sengketa dahulunya dipakai jualan bahan-bahan plastic;
- ☐ Bahwa saksi tidak mengetahui apa sebab Tergugat I mengunci atau menggembok objek sengketa;
- ☐ Bahwa yang memegang kunci objek sengketa tersebut adalah Tergugat I;

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt

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)



- ☐ Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah hutang piutang antara antara Para Penggugat dengan Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi tahu pemilik objek sengketa tersebut dahulunya adalah milik Penggugat I akan tetapi sudah beralih kepada Tergugat I karena hutang piutang tersebut;
- ☐ Bahwa ketika pengambilan barang-barang milik para Penggugat tersebut, keadaan Penggugat I dalam keadaan Struk;
- ☐ Bahwa saksi pernah melihat Tergugat I mengajak Para Penggugat pergi Ke Notaris tapi lupa tanggalnya kapan dan yang saksi ingat pada waktu sore hari ketika ke Notaris tersebut;
- ☐ Bahwa objek sengketa sebelum dilakukan penggembokan oleh Pak Gunawan dahulunya ditempati oleh anaknya Para Penggugat yaitu Antok;
- ☐ Bahwa saksi ketika penggembokan tersebut, saksi berada di toko Para Penggugat yang berdekatan dengan Objek sengketa jadi Saksi mengetahui ketika Penggembokan tersebut;
- ☐ Bahwa yang melakukan penggembokan pada waktu itu adalah Tergugat I didampingi dengan anaknya yang bernama Pak Rudi dan Bu Yanti dan banyak orang lagi yang saya tidak ingat dan tidak tahu siapa namanya;
- ☐ Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa tersebut yaitu Batas Utara : Rumah pak Subagio, batas timur : rumah Pak Yunianto, batas Selatan : rumah Pak Yunianto, dan batas Barat : Jl. Raya Hayam Wuruk;
- ☐ Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak tahu dengan Saudara Heri;
- ☐ Bahwa saksi tahu dengan Saudara Rudiana akan tetapi saksi tidak kenal dengan Saudara Rudiana;
- ☐ Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak tahu dengan Saudara Yongki;

2. Saksi WINARNO, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja atau menjadi pegawainya Penggugat II pada tahun 1997;
- Bahwa selanjutnya saksi bekerja atau menjadi pegawai dari Anaknya Para Penggugat yang bernama Antok;
- Bahwa saksi mengetahui ketika pengambilan barang-barang milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I yaitu pada tanggal sekitar bulan Juli 2019;
- Bahwa barang-barang yang diambil oleh Tergugat I yaitu Kulkas, TV, mesin cuci, kompor gas, sanyo, meja kursi dan masih banyak lagi;
- Bahwa saksi mengetahui orang yang mengambil barang-barang para Penggugat tersebut kurang lebih sebanyak 10 (sepuluh) orang termasuk Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa dahulu miliknya Para Penggugat yang dikelola anaknya para Penggguat bernama Antok dan sekarang menjadi miliknya Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa toko objek sengketa saat ini dalam keadaan di tutup atau digembok oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa penyebab objek sengketa beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu Para Penggugat dan Tergugat I pergi Ke Notaris;
- Bahwa yang mengajak Para Penggugat ke Notaris adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu Para Penggugat pergi Kenotaris karena pada waktu itu saksi ikut dalam satu mobil menuju ke Kantor Notaris dan saksi membopong Penggugat I untuk masuk ke ruangan Notaris;
- Bahwa orang-orang yang ikut dalam satu mobil menuju ke Notaris adalah saksi, Penggugat I, Penggugat II, Antork dan Rafli;
- Bahwa keadaa Penggugat I ketika ke Notaris tersebut, Penggugat I dalam keadaan sakit struk;
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I berada di ruangan Notaris sekitar 1 (satu) jam an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang terjadi didalam ruangan Notaris antara Para Penggugat dengan Tergugat I karena saksi pada waktu itu tidak ikut masuk dalam ruangan Notaris;

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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

- ☐ Bahwa Notaris tersebut adalah Notaris Zaenal;
- ☐ Bahwa saksi tidak tahu ada pembicaraan apa ketika dalam ruangan Notaris dan saksi juga tidak mengetahui ada omongan apa didalam mobil ketika perjalan pulang dari kantor Notaris tersebut;
- ☐ Bahwa saksi megetahui batas-batas dari objek sengketa tersebut yaitu Batas Utara : Rumah pak Subagio, batas timur : rumah Pak Yunianto, batas Selatan : rumah Pak Yunianto, dan batas Barat : Jl. Raya Hayam Wuruk;
- ☐ Bahwa saksi tahu yang menguasai Toko Objek sengketa adalah Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi tahu dengan Saudara Rudiana akan tetapi saksi tidak kenal dengan Saudara Rudiana;
- ☐ Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak tahu dengan Saudara Yongki;

3. Saksi MOHAMMAD RAFLI, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, tetapi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat karena Para Penggugat merupakan orang tua dari Bos saksi yang bernama Antok;
- ☐ Bahwa saksi bekerja dengan Antok dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2021;
- ☐ Bahwa Antok dulu mempunyai atau mengelola toko di Jalan Hayam Wuruk sebanyak 5 (lima) toko akan tetapi sekarang tinggal 1 (satu) toko saja;
- ☐ Bahwa saksi tahu toko yang disengketakan dalam perkara ini sekerang telah dibembok ioleh Pak Gunawan;
- ☐ Bahwa toko yang disengketakan tersebut terkahir digunakan pada tahun 2019;
- ☐ Bahwa toko yang disengketakan tersebut tidak digunakan karena dilarang oleh Tergugat I ;
- ☐ Bahwa saksi tahu ketika pengambilan barang-barang milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan anak Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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)



- ☐ Bahwa kejadian Penggembokan toko objek sengketa lebih dahulu daripada pengambilan barang-barang yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat dan Turut Tergugat;
 - ☐ Bahwa saksi tahu kenapa Tergugat I melakukan Penggembokan terhadap objek sengketa karena Awalnya saya tidak tahu kenapa toko tersebut digembok oleh Pak Gunawan, kemudian saya tahu karena saya mendengar Pak Rudianan bilang Pak Andreas atau Antok mempunyai hutang dengan Pak Gunawan;
 - ☐ Bahwa saksi juga pernah ikut mengantar para Penggugat ke Kantor Notaris Zainal pada tahun 2019;
 - ☐ Bahwa orang-orang yang ikut ke Kantor Notaris Zainal adalah saksi, Antok, Bu Nia, Pak Panto dan Pak Win;
 - ☐ Bahwa kondisi Penggugat I ketika pergi ke notaris tersebut dalam keadaan sakit struk;
 - ☐ Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang terjadi didalam ruangan Notaris tersebut karena Saksi berada diluar pada waktu itu;
- 4. Saksi LENY APRILIA**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat I;
 - ☐ Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
 - ☐ Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat karena saksi merupakan pegawainya anaknya para Penggugat yaitu Antok;
 - ☐ Bahwa saksi bekerja sebagai karyawannya Antok pada dari tahun 2017;
 - ☐ Bahwa saksi mengetahui objek yang disengketakan dalam perkara ini;
 - ☐ Bahwa saksi mengetahui bahwa objek sengketa dahulunya milik Pak Antok;
 - ☐ Bahwa saksi terakhir bekerja di Antok pada tahun 2000 yang lalu;
 - ☐ Bahwa saksi mengetahui tentang kejadian Pengambilan barang tersebut;
 - ☐ Bahwa barang-barang yang diambil oleh Tergugat I yaitu Kulkas, TV, mesin cuci, kompor gas, sanyo, meja kursi dan masih banyak lagi;
 - ☐ Bahwa saksi mengetahui orang yang mengambil barang-barang para Penggugat tersebut kurang lebih sebanyak 10 (sepuluh) orang termasuk Tergugat I;



- ☐ Bahwa Saksi tahu objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara ini;
- ☐ Bahwa saksi tahu saat ini objek sengketa tersebut kepunyaan Tergugat I, dahulunya miliknya Para Penggugat;
- ☐ Bahwa saksi tahu ketika itu kondisi Penggugat I sakit Struk;
- ☐ Bahwa Penggugat I sedang sakit struk sejak sebelum saya masuk kerja sudah sakit;
- ☐ Bahwa toko yang diperkarakan saat ini tidak pernah dipakai oleh Tergugat I akan tetapi di gembok oleh Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi bekerja terakhir kepada Antok pada tahun 2020 yang lalu

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi -saksi sebagai berikut:

1. Saksi MUH AMIR SHOLIHUDIN telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- ☐ Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena saksi merupakan anak mantu atau Istri dari anaknya Tergugat I dengan Istrinya sebelumnya (istri sebelum Tergugat II)
- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II tapi tidak ada hubungan keluarga;
- ☐ Bahwa saksi tahu tentang objek yang disengketakan dalam perkara ini;
- ☐ Bahwa objek sengketa beralamat di Wlingi Kab. Blitar Jl. Hayam Wuruk;
- ☐ Bahwa saksi tahu batas objek sengketa yaitu Depan menghadap ke Barat berbatasan dengan Jl. Raya Hayam Wuruk, sebelah Utara toko Badriyo, sebelah belakang rumah perkampungan, dan sebelah selatan saya kurang tahu milik siapa;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- ☐ Bahwa saksi tahu objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I dari sejak tahun 2019;
- ☐ Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa karena sering dimintai oleh Tergugat I untuk membersihkan objek sengketa tersebut;

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt



- ☐ Bahwa saksi memberikan objek sengketa seminggu sekali dan kadang sebulan sekali;
- ☐ Bahwa ketika saksi membersihkan objek sengketa, saksi tidak mendengar keributan-keributan atau keberatan-keberatan terhadap apa yang saksi lakukan di objek sengketa tersebut;
- ☐ Bahwa saksi pernah diberi tahu oleh Tergugat I bahwa objek sengketa merupakan milik Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi tidak tahu saat ini objek sengketa telah di kunci atau digembok oleh Tergugat I;
- ☐ Bahwa saksi pernah diketahui oleh Tergugat I bahwa pemilik objek sengketa sebelumnya adalah Penggugat I;
- ☐ Bahwa saksi pernah diberitahu peralihak hak atas objek sengketa tersebut akibat dari jual beli;
- ☐ Bahwa terjadinya jual beli objek sengketa tersebut terjadi pada akhir tahun 2019;

2. Saksi MOCHAMMAD EKO MUJIANTO telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- ☐ Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
- ☐ Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- ☐ Bahwa saksi mengetahui objek yang disengketakan karena saksi pada tahun 2023 tapi bulannya saksi lupa pernah diminta pak Gunawan untuk mengambil SPPT di kelurahan objek tersebut berada, saksi dikasih fotokopi SHM Objek tersebut dan diminta untuk mengecek apakah benar SPPT tersebut SPPT pada objek sengketa tersebut oleh Pak Gunawan;
- ☐ Bahwa objek sengketa berupa toko berada di Jl. Hayam Wuruk Wlingi Kab. Blitar;
- ☐ Bahwa ketika saksi mengecek objek sengketa untuk dicocokkan dengan SPPT saksi tidak masuk kedalam toko hanya berada didepan toko atau objek sengketa;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang telah menggembok objek sengketa;
- ☐ Bahwa saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa tapi saksi tahu letak objek sengketa, objek sengketa menghadap jalan Raya Jl. Hayam Wuruk, sebelah kanan toko elektronik dan mebel, sebelah kiri saksi tidak tahu dan sebelah belakang perumahan perkampungan;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ☐ Bahwa ketika saksi melakukan pengecekan SPPT dengan Objek sengketa pada waktu itu tidak ada keberatan;
- ☐ Bahwa saksi melakukan pengecekan terhadap objek sengketa didampingi oleh Staff kelurahan Wlingi kab. Blitar;
- ☐ Bahwa tujuan saksi sehingga datang ke objek sengketa adalah saksi disuruh oleh Pak Gunawan untuk mengecek SPPT terhadap objek sengketa;
- ☐ Bahwa saksi tahu objek milik Bu daria berdasarkan SHM yang pernah dikasikan ke saya oleh Pak Gunawan;
- ☐ Bahwa saksi tidak tahu pemilik objek sengketa milik siapa sebelum beralih ke bu Daria;
- ☐ Bahwa saksi tidak tahu proses peralihan hak tersebut;
- ☐ Bahwa saksi merupakan pegawai dari PT BPR Pulau Intan sampai dengan saat ini;
- ☐ Bahwa Komisaris dari PT BPR Pulau Intan adalah Pak Gunawan sampai dengan saat ini;
- ☐ Bahwa SPPT objek sengketa atas nama Fanto Gunawan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat III juga mengajukan saksi -saksi :

1. Saksi YULIA WIDOWATI, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- ☐ Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- ☐ Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris Zainal Arifin sejak tahun 2006;
- ☐ Bahwa saksi mengetahui tentang jual beli objek sengketa antara Pak Supanto dengan Bu Daria;
- ☐ Bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi pada tanggal 29 Oktober 2019;
- ☐ Bahwa saksi merupakan saksi dalam penandatanganan Akta Jual beli antara Pak Supanto dan Bu Daria;
- ☐ Bahwa harga jual beli objek sengketa sebesar kurang lebih Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah);
- ☐ Bahwa Notaris membacakan dan menjelaskan isi dari akta jual beli kepada para pihak sebelum akta tersebut ditandatangani oleh Para Pihak;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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

- Bahwa saksi tahu objek sengketa berada di wilayah Wlingi Kabupaten Blitar;
- Bahwa saksi tidak membuat atau yang menetik Akta jual beli tersebut dan yang melakukan penetikan terhadap Akta Jual beli tersebut ada pegawai dari Notaris tersendiri;
- Bahwa yang hadir di Kantor Notaris dalam penandatanganan Akta Jual beli tersebut adalah Pak Supanto, Bu Nia dan Bu Daria;
- Bahwa Pak Gunuawan pada waktu penandatanganan Akta Jual Beli tersebut tidak ada dalam ruangan Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembayaran atas jual beli tersebut, saksi hanya mendengar bahwa pak Supanto bilang pembayarannya sudah lunas dan dibuatkan kwitansi pembayaran atas jual beli tersebut;
- Bahwa ketika penandatanganan akta jual beli tersebut keadaan Pak Supanto sehat-sehat saja, tidak sakit dan bisa melakukan tanda tangan;
- Bahwa saksi melihat tidak ada yang memopong pak supanto ketika Pak Supanto masuk ke dalam ruangan Notaris;
- Bahwa saksi mendengar secara langsung ketika Akta Jual Beli tersebut dibacakan oleh Notaris kepada Para Pihak;
- Bahwa akta dibacakan oleh Notaris kurang lebih 5 (lima) menit;
- Bahwa saksi melihat Ketika Penandatanganan Akta Jual Beli tersebut Pak Supanto bisa berjalan sendiri;
- Bahwa saksi ikut menandatangani Akta Jual Beli tersebut yang mana saksi sebagai saksi dalam Akta Jual beli tersebut;
- Bahwa Notaris juga mengeluarkan Kwitansi Pembayaran atas Jual Beli tersebut yang mana kwitansi tersebut menjelaskan bahwa Jual Beli sudah Lunas;
- Bahwa saksi menandatangani akta Jual beli tersebut ketika Para Pihak sudah tanda tangan;
- Bahwa syarat jual beli adalah harus ada KTP, KK, Surat Nikah, Sertifikat Tanah asli, SPPT, Pajak Penjualan dan Pajak Pembelian;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses jual beli tersebut, saksi hanya sebagai saksi dalam penandatanganan akta jual beli tersebut;

2. **Saksi ARIK SUNARYO**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris Zainal Arifin sejak tahun 2015;
- Bahwa saksi mengetahui tentang jual beli objek sengketa antara Pak Supanto dengan Bu Daria;
- Bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi pada tanggal 29 Oktober 2019;
- Bahwa saksi merupakan saksi dalam penandatanganan Akta Jual beli antara Pak Supanto dan Bu Daria;
- Bahwa harga jual beli objek sengketa sebesar kurang lebih Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Notaris membacakan dan menjelaskan isi dari akta jual beli kepada para pihak sebelum akta tersebut ditandatangani oleh Para Pihak;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa berada di wilayah Wlingi Kabupaten Blitar;
- Bahwa saksi tidak membuat atau yang mengetik Akta jual beli tersebut dan yang melakukan pengetikan terhadap Akta Jual beli tersebut ada pegawai dari Notaris tersendiri;
- Bahwa yang hadir di Kantor Notaris dalam penandatanganan Akta Jual beli tersebut adalah Pak Supanto, Bu Nia dan Bu Daria;
- Bahwa Pak Gunuawan pada waktu penandatanganan Akta Jual Beli tersebut tidak ada dalam ruangan Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembayaran atas jual beli tersebut, saksi hanya mendengar bahwa pak Supanto bilang pembayarannya sudah lunas dan dibuatkan kwitansi pembayaran atas jual beli tersebut;
- Bahwa ketika penandatanganan akta jual beli tersebut keadaan Pak Supanto sehat-sehat saja, tidak sakit dan bisa melakukan tanda tangan;
- Bahwa saksi melihat tidak ada yang memopong pak supanto ketika Pak Supanto masuk ke dalam ruangan Notaris;
- Bahwa saksi mendengar secara langsung ketika Akta Jual Beli tersebut dibacakan oleh Notaris kepada Para Pihak;
- Bahwa akta dibacakan oleh Notaris kurang lebih 5 (lima) menit;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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)



- Bahwa saksi melihat Ketika Penandatanganan Akta Jual Beli tersebut Pak Supanto bisa berjalan sendiri;
- Bahwa saksi ikut menandatangani Akta Jual Beli tersebut yang mana saksi sebagai saksi dalam Akta Jual beli tersebut;
- Bahwa Notaris juga mengeluarkan Kwitansi Pembayaran atas Jual Beli tersebut yang mana kwitansi tersebut menjelaskan bahwa Jual Beli sudah Lunas;
- Bahwa saksi menandatangani akta Jual beli tersebut ketika Para Pihak sudah tanda tangan;
- Bahwa syarat jual beli adalah harus ada KTP, KK, Surat Nikah, Sertifikat Tanah asli, SPPT, Pajak Penjualan dan Pajak Pembelian;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses jual beli tersebut, saksi hanya sebagai saksi dalam penandatanganan akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 21 Desember 2023;

Menimbang Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan setempat pada tanggal 27 November 2023 Dengan hasil seperti tercantum dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam menjawab gugatan Para Penggugat disamping mengajukan sangkalan terhadap pokok perkara ternyata juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Error in Persona

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat III menerangkan bahwa Tergugat III seharusnya tidak diikutsertakan sebagai Tergugat, karena Tergugat III telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagai Notaris/PPAT sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Tidak ada keunggulan ekonomi yang dimiliki Notaris karena pelunasan hutang atas hutang penggugat bukan dilakukan Notaris /PPAT akan tetapi dilakukan pihak lain.

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit



Notaris/ PPAT juga dinyatakan bukanlah sebagai pihak yang melakukan penyalahgunaan keadaan karena penggugat tidak pernah menggantungkan sesuatu kepada Notaris apalagi harus merealisasikannya dalam bentuk perjanjian. Notaris hanyalah sebagai pihak yang membuat akta perjanjian antara para pihak yang bersepakat, setiap kehendak yang dituangkan dalam akta perjanjian merupakan keinginan penggugat dengan tergugat walaupun terdapat cacat kehendak.

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973 tidak mewajibkan notaris mengetahui kebenaran materiil dari isi akta yang dibuatnya "Notaris hanya berfungsi mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Notaris tidak wajib menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan para pihak menghadap notaris".

Penggugat I dan Penggugat II beserta Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Kantor Notaris/PPAT Zaenal Arifin, S.H.,M.Kn. untuk melakukan jual beli sebidang tanah dan bangunan seluas 90 m² yang terletak di Jalan Hayam Wuruk, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar. Dalam melakukan transaksi jual beli tersebut antara Penggugat I, II dan Tergugat I, II telah sepakat dan menghadap di hadapan Notaris PPAT Zaenal Arifin, S.H.,M.Kn. Penggugat I dan Penggugat II juga telah menandatangani Akta Jual Beli No.388/2019 ;

Oleh sebab itu, perjanjian jual beli sebidang tanah dan bangunan seluas 90 m² yang terletak di Jalan Hayam Wuruk, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, sah secara hukum dan hanya mengikat bagi pihak yang membuatnya dan merupakan dasar dari bentuk keterikatan para pihak yang berjanji sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdara, artinya pihak ketiga yang tidak terkait dalam perjanjian tidak diwajibkan untuk patuh dan tunduk apalagi harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh salah satu pihak.

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya bahwa Penggugat I dan Penggugat II menandatangani Akta Jual Beli No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Tergugat III **Notaris/PPAT, ZAENAL ARIFIN, SH., M.Kn;**

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam Repliknya bahwa Penggugat I dan Penggugat II tetap pada dalil gugatannya bahwa Tergugat III sebenarnya mengetahui perihal tidak adanya uang pembayaran jual beli (Meskipun dibuatkan kwitansi), dan juga mengetahui keadaan Penggugat I



yang dalam keadaan sakit dan tertekan secara psikologis. (Kode Etik Notaris/PPAT kemandirian, kejujuran dan tidak memihak). Dalam hal ini patut dianggap ikut menyalahgunakan keadaan atau setidaknya melanggar azas kepatutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa Notaris merupakan pihak yang ikut serta dalam perkara yang disengketakan ini, dengan demikian maka Majelis Berpendapat bahwa tidak terdapat kesalahan **Error in Persona**, dengan demikian eksepsi Tergugat III yang menyatakan gugatan **Error in Persona** dinilai tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam menjawab gugatan Para Penggugat disamping mengajukan sangkalan terhadap pokok perkara ternyata juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam proses peralihan hak dalam Sertipikat adalah salah satu Keputusan Tata Usaha Negara yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga sesuai dengan Pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, dan Kompetensi Absolut yang dimiliki Pengadilan Negeri bukan merupakan kompetensi untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan error in persona, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan terhadap Para Tergugat yang pada pokok perkara berkaitan dengan perbuatan melawan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar tidak semestinya dilibatkan menjadi pihak dalam gugatan perkara No. 86/Pdt.G/2023/PN.Blt;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya bahwa Bahwa selanjutnya baru diketahui ternyata Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Penggugat II bukan jual beli dengan Tergugat I tetapi jual beli dengan Tergugat II (**DARIA KRISMA**) padahal Penggugat I dan Penggugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II (saat ini diduga kuat Sertifikat Hak Milik tersebut telah beralih menjadi atas nama Tergugat II (**DARIA KRISMA**) setelah proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar merupakan pihak yang telah memproses balik nama Sertifikat Hak Milik dari atas nama Penggugat II menjadi atas nama Tergugat II, maka dengan demikian majelis hakim berpendirian Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar dapat ditarik sebagai Pihak dan tidak terdapat kesalahan **Error in Persona**, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan gugatan **Error in Persona** dinilai tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat terkait Kewenangan Absolute telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt tanggal 1 Nopember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili secara Absolut) yang diajukan oleh Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Blitar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini ;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga Putusan Akhir ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami isteri yang memiliki Harta Bersama berupa Sebidang tanah dan bangunan seluas 90 m2 yang terletak di Jalan Hayam Wuruk, Kelurahan Wilingi Kecamatan Wilingi Kabupaten Blitar, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1877 atas nama: **SOEPANTO**/Penggugat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat). Bahwa selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II dalam aktifitas usaha kerap meminjam modal Usaha Tergugat I semenjak sekira tahun 1994, dan karena kesulitan finansial akhirnya utang Penggugat I dan Penggugat II semakin bertambah sedangkan Tergugat I terus melakukan Penagihan kepada keduanya;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya mendalilkan pada tanggal 29 Oktober 2019 dalam situasi Penggugat I yang sedang mengalami sakit dan adanya tekanan psikis untuk membayar utang-utangnya kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I mengajak Penggugat I dan Penggugat II ke **Notaris/PPAT, ZAENAL ARIFIN, SH., M.Kn** (Tergugat III) untuk mengadakan jual beli Objek Jual Beli (posita 1) dengan janji segala macam persoalan utang piutang tidak akan bermuara pada laporan pidana jika Penggugat I dan Penggugat II bersedia menandatangani Akta Jual Beli; (Faktanya Tergugat I kemudian tetap melaporkan Penggugat II terkait dengan pinjaman modal usaha ke Pihak Kepolisian);

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya tanpa menerima uang jual beli dan tanpa kejelasan transaksi perhitungan utang piutang akhirnya Penggugat I dan Penggugat II menandatangani Akta Jual Beli No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Tergugat III, dan saat itu pula Objek Jual Beli telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa selanjutnya diketahui ternyata Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Penggugat II bukanlah jual beli dengan Tergugat I tetapi jual beli dengan Tergugat II (**DARIA KRISMA**) padahal Penggugat I dan Penggugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat II (saat ini Pengugat menduga Sertifikat Hak Milik tersebut telah beralih menjadi atas nama Tergugat II (**DARIA KRISMA**) setelah proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar (Turut Tergugat), sehingga menurut dalil Penggugat Tindakan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai dalam Posita 5 dan 6 diatas adalah tindakan **"menyalahgunakan keadaan (missbruik)** bertentangan dengan prinsip-prinsip Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata, dalam hal ini mengandung kekhilafan dan penyalahgunaan keadaan (bukan kesepakatan murni) atau yang menyebabkan pembuatan Akta Jual beli tersebut **"cacat kehendak"** sehingga Akta Jual Beli tersebut **tidak sah dan harus dibatalkan**;

Bahwa perbuatan-perbuatan hukum yang terjadi antara lain:

- a. Penyalahgunaan Keadaan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana **Penggugat I dalam kondisi sakit dan Penggugat II dalam situasi tertekan** menandatangani Akta Jual Beli dan **tanpa menerima uang penjualan** serta **kemudian baru diketahui ternyata sebagai Pihak Pembeli bukan Tergugat I tetapi dengan Tergugat II** sehingga tidak bisa dikalkulasi dengan utangnya kepada Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pembuatan Akta Jual Beli oleh Notaris/PPAT (Tergugat III) dengan tidak menjelaskan secara utuh maksud dan tujuannya serta siapa sebenarnya Pembelinya;
Adalah Perbuatan Melawan Hukum yang nyata-nyata telah merugikan Penggugat I dan Penggugat II baik materil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan Para Penggugat dan memberikan pendapat Bahwa tidak benar jual beli tanggal 29 oktober 2019 antara Penggugat I dan Penggugat dengan Tergugat II terkait persoalan hutang maupun ada paksaan dari Tergugat I, jual beli tersebut dilaksanakan tanpa paksaan dengan cara cash dan tunai dengan harga melebihi harga pasar saat itu hingga sekarang;

Bahwa benar Objek tersebut sekarang dalam penguasaan Tergugat II sejak 29 oktober 2019 hingga sekarang;

Bahwa penggugat I dan Penggugat II mendalilkan dalam situasi tertekan Ketika menandatangani akta Jual Beli dengan Tergugat II adalah tidak benar dan faktanya harga yang dibeli orang Tergugat II adalah harga diatas pasaran;

Bahwa faktanya akta jual beli No.388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 ditandatangani oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II dihadapan pejabat pembuat akta tanah/tergugat III sehingga syarat material dan formal akta tersebut sebagai akta otentik telah terpenuhi sehingga keabsahan akta otentik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Bahwa faktanya antara Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II tidak ditemukan adanya ketidak keseimbangan dalam melakukan transaksi jual beli;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan Para Penggugat dan memberikan pendapat Bahwa pada prinsipnya, **Tergugat III** menolak secara tegas dalil gugatan poin ke 9 b, Karena Tergugat III telah menjelaskan secara utuh maksud dan tujuan serta siapa pembelinya terhadap Penggugat I dan Penggugat II.

Menimbang, Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang berupa :

- a. Penyalahgunaan Keadaan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana **Penggugat I dalam kondisi sakit dan Penggugat II dalam situasi tertekan** menandatangani Akta Jual Beli dan **tanpa menerima uang penjualan** serta **kemudian baru diketahui ternyata sebagai Pihak**

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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)



- Pembeli bukan Tergugat I tetapi dengan Tergugat II** sehingga tidak bisa dikalkulasi dengan utangnya kepada Tergugat I;
- b. Pembuatan Akta Jual Beli oleh Notaris/PPAT (Tergugat III) dengan tidak menjelaskan secara utuh maksud dan tujuannya serta siapa sebenarnya Pembelinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan diantara para pihak dan yang akan dipertimbangkan yaitu Apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang berupa :

- a. Penyalahgunaan Keadaan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana **Penggugat I dalam kondisi sakit dan Penggugat II dalam situasi tertekan** menandatangani Akta Jual Beli dan **tanpa menerima uang penjualan** serta **kemudian baru diketahui ternyata sebagai Pihak Pembeli bukan Tergugat I tetapi dengan Tergugat II** sehingga tidak bisa dikalkulasi dengan utangnya kepada Tergugat I;
- b. Pembuatan Akta Jual Beli oleh Notaris/PPAT (Tergugat III) dengan tidak menjelaskan secara utuh maksud dan tujuannya serta siapa sebenarnya Pembelinya;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata telah mengatur “Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”;

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
- Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar atau melawan hukum;
- Dahulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang saja) namun sejak tahun 1919, ada Putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melanggar undang-undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
- Melanggar hak subyektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
- Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUH Perdata);
- Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif) yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/keputusan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

2. Adanya kesalahan;

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan; Kealpaan disini maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain sedangkan kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila);

3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan kausalitas);

Maksud ada hubungan kausalitas disini yaitu ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

4. Adanya kerugian;

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maksudnya adalah akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian disini dibagi 2 (dua) yaitu kerugian materiil dan kerugian immaterial.

Kerugian materiil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya dan lain-lain; Kerugian immaterial misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup. Yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal-hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti yaitu Penggugat I mengajukan bukti berupa bukti PI-1 sampai dengan PI- 4, Penggugat II mengajukan bukti berupa Bukti PII-1 dan 4 (empat) orang Saksi yaitu saksi Eva Nurjanah, saksi Winarno, saksi Mohamad Rafli dan saksi Leny Aprilia;

Menimbang, bahwa bukti Surat P1-1, P1-3 dan PII-1 tersebut berupa fotokopi yang telah dinyatakan sesuai dengan aslinya sehingga sah dijadikan alat bukti sedangkan bukti surat P1-2 dan P1-4 berupa fotokopi dari fotokopi yang diajukan tanpa ditunjukkan aslinya sehingga apabila bukti surat tersebut tidak bersesuaian dengan alat bukti lainnya yang sah maka keberadaan bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat PI-1 berupa kartu tanda penduduk NIK 3505172003540001 atas nama Soepanto dan bukti surat PII-1 berupa kartu tanda penduduk NIK 3505176711660002 atas nama Nia Anggaraini. Bukti ini sekedar menerangkan identitas kependudukan Para Penggugat, tidak membuktikan mengenai hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat terkait pokok persengketaan diantara para pihak;

Menimbang, bahwa mencermati bukti surat PI-2 (telah bersesuaian dengan bukti surat TI,II-1 dan bukti surat TT-1) berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1877 nama Soepanto, diperoleh fakta bahwa sebidang tanah dan bangunan seluas 90 M2 yang terletak di Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar dahulu tercatat atas nama Soepanto, selanjutnya merupakan objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat PI-3 terbukti sama dengan bukti surat TIII-1 berupa Akta Jual Beli No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 29 Oktober 2019 antara Para Penggugat dan Tergugat II telah melakukan transaksi jual beli atas objek sengketa dihadapan Notaris/PPAT Zaenal Arifin, SH., M.Kn.dengan harga Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

345.153.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat PI-4 berupa BAP tambahan Gunawan (pelapor) LP-B/06/II/Res.1.11/2021/RESKRIM/SPKT Polres Blitar, tanggal 8 Pebruari 2021 (pemeriksaan tambahan tanggal 26 Juni 2020), bukti ini meskipun berupa fotokopi dari fotokopi namun aslinya dalam berkas perkara pidana Nomor 306/Pid.B/2023/PN Blt sehingga bukti surat ini dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti surat PI-4, diperoleh fakta Tergugat I menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1877 yang sebelumnya atas nama Soepanto sesuai dengan AJB No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 digunakan untuk membayar utang anak Penggugat I dan Penggugat II yaitu Kurnianto Gunawan dihargai sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat telah secara tegas disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat TI,II-1 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Muh. Amir Sholihudin dan saksi Mochammad Eko Mujiyanto;

Menimbang bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 145 H.I.R yang berisi ; “ sebagai saksi tidak dapat didengar : 1. Keluarga sedarah dan keluarga semenda dari satu pihak menurut keturunan yang lurus sehingga atas keterangan saksi Muh. Amir Sholihudin Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan keterangannya karena Saksi tersebut masih ada hubungan keluarga (Hubungan Semenda) dengan Tergugat I yaitu saksi merupakan anak mantu dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa bukti surat TI,II-1 tersebut berupa fotokopi yang telah dinyatakan sesuai dengan aslinya sehingga sah dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat III mengajukan bukti surat TIII-1 sampai dengan TIII-6 dan (dua) orang saksi yaitu saksi Yulia Widowati dan saksi Arik Sunaryo;

Menimbang, bahwa bukti surat TIII-1 sampai dengan TIII-6 tersebut berupa fotokopi yang telah dinyatakan sesuai dengan aslinya sehingga sah dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-1 dan TT-2;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-1 dan TT-2 tersebut berupa fotokopi yang telah dinyatakan sesuai dengan aslinya sehingga sah dijadikan sebagai alat bukti;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI,II-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kab. Blitar An. Daria Krisma, diperoleh fakta sebidang tanah dan bangunan seluas 90 M2 yang terletak di Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar dahulu tercatat atas nama Soepanto dan sekarang atas nama Daria Krisma;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TIII-1 (bersesuaian dengan bukti surat P1-3) berupa Akta Jual Beli Nomor 388/2019 tanggal 29 oktober 2019, diperoleh fakta pada tanggal 29 Oktober 2019 antara Para Penggugat dan Tergugat II telah melakukan transaksi jual beli atas objek sengketa dihadapan Notaris/PPAT Zaenal Arifin, SH., M.Kn.dengan harga Rp. 345.153.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TIII-2 berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 17 September 2019 senilai Rp. 345.153.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah), bukti Surat TIII-4 berupa surat tertanggal 29 Oktober 2019 dan Bukti Surat TIII-5 berupa Surat Pernyataan Penjual tanggal 29 Oktober 2019, diperoleh fakta bahwa Tergugat II telah membayar lunas jual beli atas objek sengketa dengan harga Rp. Rp. 345.153.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat TIII-2, TIII-4 dan TIII-5 tersebut bersesuaian dengan dengan keterangan saksi Yulia Widowati dan saksi Arik Sunaryo yang menerangkan bahwa saksi pernah mendengar dalam ruangan Notaris "Penggugat I bilang Pembayarannya sudah lunas";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TIII-3 berupa daftar hadir dilengkapi dengan sidik Jari Penjual dan Pembeli, diperoleh fakta bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat III hadir di Notaris dalam penandatanganan Akta Jual beli atas objek sengketa pada tanggal 29 Oktober 2019 tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat TIII-2 tersebut bersesuaian dengan dengan keterangan saksi Winarno, saksi Mohammad Rafli, saksi Yulia Widowati dan saksi Arik Sunaryo. Saksi Winarno menerangkan bahwa saksi ikut dalam satu mobil menuju kantor Notaris Zaenal. orang-orang yang ikut dalam satu mobil menuju kantor Notaris Zaenal adalah saksi Winarno, Penggugat I, Penggugat II , Antok dan Rafli. Saksi Mohammad Rafli menerangkan bahwa saksi Mohammad Rafli juga pernah ikut mengantar para Penggugat ke Kantor Notaris zaenal pada tahun 2019 dan orang-orang yang

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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

ikut ke Kantor Notaris Zaenal adalah saksi Mohammad Rafli, Antok, Penggugat I, Penggugat II dan saksi Winarno. Saksi Yulia Widowati dan saksi Arik Sunaryo menerangkan bahwa yang hadir di Kantor Notaris dalam Penandatanganan Akta Jual beli tersebut adalah Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TIII-6 berupa SSPD-BPHTB atas nama DARIA KRISMA tanggal 23 September 2019 senilai Rp. 14.257.650,- (empat belas juta dua ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh rupiah), bukti surat TIII-7 berupa Cetakan Kode Billing SSP atas nama Soepanto senilai Rp. 8.628.825,- (delapan juta enam ratus dua puluh delapan juta delapan ratus dua puluh lima rupiah) dan bukti surat TIII-8 berupa tanda terima setoran pajak (MPN Billing) atas nama Soepanto NTPN : 73D716D9F0BPNFPO tanggal 4 Oktober 2019 senilai Rp. 8.628.825 (delapan juta enam ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah). diperoleh Fakta bahwa Jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat II dikenai pajak penjualan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti Surat TT-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kab. Blitar an. Daria Krisma dan bukti surat TT-2 berupa Gambar Situasi Nomor 4551/1996 Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kab. Blitar Buku Tanah Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi Kab. Blitar. Diperoleh fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar dahulu tercatat atas nama Soepanto dan saat ini tercatat atas nama Daria Krisma;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang telah bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1877 seluas 90 M2 yang terletak di Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar dahulu tercatat atas nama Soepanto (bukti surat PI-1), selanjutnya atas dasar Akta Jual Beli No.388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 Tergugat II telah membalik nama Sertifikat Hak milik No. 1877 menjadi atas nama Daria Krimsa (bukti surat PI,II-1, bukti surat TT-1 dan bukti Surat TT-II);

Menimbang bahwa Akta Jual Beli No. 388/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 (bukti surat TIII-1, bukti surat PI-3) tersebut dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Zaenal Arifin, S.H., M.Kn. pada tanggal 29 Oktober 2019 oleh Penggugat I, Penggugat II (selaku Penjual) dan Tergugat II (selaku Pembeli);

Menimbang, bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II hadir di dalam ruangan Notaris/PPAT Zaenal Arifin, S.H., M.Kn. dalam

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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

penandatanganan Akta Jual Beli No. 388/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 sebagaimana daftar hadir yang telah ditandatangani Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II. Daftar hadir tersebut juga dilengkapi dengan sidik Jari Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II (bukti surat TIII-3);

Menimbang, bahwa kehadiran Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II di Kantor Notaris/PPAT Zainal Arifin, SH., MKn., dikuatkan oleh para saksi yaitu saksi Winarno, saksi Mohammad Rafli, saksi Leny Aprilia, saksi Yulia Widowati dan saksi Arik Sunaryo;

Menimbang, bahwa Akta Jual beli No. 388/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 sebelum ditandatangani oleh Para pihak, Notaris membacakan dan menjelaskan terlebih dahulu isi dari Akta tersebut sebagaimana keterangan dari saksi Yulia Widowati dan Saksi Arik Sunaryo yang menerangkan bahwa Notaris membacakan dan menjelaskan isi dari Akta Jual Beli No. 388/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 kepada para pihak sebelum ditandatangani oleh Para pihak.

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli No. 388/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 ditandatangani oleh Penggugat I, II selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli dan Akta tersebut juga telah ditandatangani oleh saksi Yulia Widowati dan saksi Arik Sunaryo selaku para saksi;

Menimbang, bahwa jual beli objek sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat II tersebut dengan harga Rp. 345.153.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah). Yang mana harga tersebut telah telah dibayar lunas oleh Tergugat II sebagaimana Kwitansi Jual beli tertanggal 17 September 2019 (bukti surat TIII-2), surat Pernyataan Penjual tertanggal 29 Oktober 2019 yang mana isi surat tertanggal 29 Oktober 2019 tersebut menerangkan bahwa "harga telah kami sepakati sejumlah Rp. 345.153.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah), dan telah kami terima penuh dan lunas dan Harga tersebut adalah wajar dan tidak ada tekanan dari pihak manapun) serta dikuatkan dengan keterangan saksi Yulia Widowati dan Saksi Arik Sunaryo yang menerangkan bahwa Para saksi dalam ruangan Notaris ketika penandatanganan Akta jual beli atas objek sengketa, Penggugat I mengatakan "pembayarannya sudah lunas";

Menimbang, bahwa menurut keterangan dari saksi Eva Nurjanah, saksi Winarno, saksi Mohammad Rafli dan saksi Leny Aprilia Penggugat I ketika penandatanganan Akta Jual beli tersebut dalam keadaan sakit struk dan tidak bisa jalan sehingga ketika masuk dalam ruangan Notaris Penggugat I dibopong oleh saksi Winarno, namun sebaliknya saksi Yulia Widowati dan Saksi Arik Sunaryo menerangkan kondisi Penggugat I dalam keadaan sehat dan bisa berjalan sendiri. bahwa Atas keterangan para saksi yang keterangannya berbeda tersebut majelis hakim berkesimpulan Penggugat I dalam keadaan sehat dan

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit

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

bisa menandatangani Akta Jual beli tersebut karena tidak terdapat bukti surat berupa surat dokter yang menerangkan bahwa Penggugat pada waktu itu sakit;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah terjadinya jual beli tersebut Penggugat II mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar Sertifikat Hak Milik No.1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar yang awalnya atas nama Seopanto menjadi atas nama Daria Krisma (bukti surat TT-1 dan bukti surat TT-2);

Menimbang, bahwa pada waktu Pendaftaran peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 1877/Kelurahan Wlingi, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar sampai dengan terbit menjadi atas nama Daria Krisma tersebut tidak terdapat keberatan dari para pihak;

Menimbang, bahwa atas pemeriksaan setempat didapat fakta bahwa objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat II dan dilakukan penguncian atau Penggembokan oleh Tergugat I selaku Suami dari Tergugat II, sehingga menunjukkan bahwa benar objek tersebut telah dijual kepada Tergugat II karena telah diserahkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II;

Menimbang bahwa atas pernyataan dari Tergugat I dalam BAP Tambahan Gunawan (Pelapor) LP-B/06/II/Res.1.11/2021/RESKRIM/SPKT Polres Blitar, tanggal 8 Pebruari 2021, Pemeriksaan Tambahan tanggal 26 Juni 2020) (bukti surat PI-4), Tergugat I menyatakan bahwa SHM No. 1877 yang sebelumnya atas nama SOEPANTO sesuai dengan AJB No. 388/2019 tanggal 29 Oktober 2019 digunakan untuk membayar utang anak Penggugat I dan Penggugat II yaitu KURNIANTO GUNAWAN dihargai sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), majelis hakim berpendapat bahwa pernyataan Tergugat I tersebut merupakan pernyataan sepihak oleh Tergugat I saja karena tidak terdapat pernyataan Tergugat II selaku pembeli atas objek sengketa tentang hal tersebut serta pernyataan tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang lain baik berupa bukti surat maupun kerangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak sehingga dapat Majelis hakim simpulkan bukti surat P1-4 tersebut tidak bisa dijadikan dasar bahwa objek sengketa merupakan jaminan untuk membayar utang anak Penggugat I dan Penggugat II yang bernama Kurnianto Gunawan dihargai sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Dan bahwa kan sebaliknya Para Tergugat bisa membuktikan bahwa jual beli tersebut telah dilakukan pembayaran oleh Tergugat dan lunas sebagaimana bukti surat TIII-2 berupa Kwitansi Jual beli tertanggal 17 September 2019 dan bukti surat TIII-5 berupa surat pernyataan penjual tertanggal 29 Oktober 2019 dan dikuatkan dengan keterangan saksi

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yulia Widowati dan saksi Arik Sunarya yang menerangkan bahwa dalam ruangan Notaris mendengar Tergugat I bilang pembayarannya sudah lunas;

Menimbang bahwa Berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran.

2. Asas Terang

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan dihadapan PPAT karena Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT.

Menimbang bahwa terhadap Asas Tunai dan Terang tersebut, Majelis Hakim berpendapat jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dan Tergugat II atas objek sengketa adalah sah karena jual beli tersebut telah memenuhi dua Asas tersebut;

Menimbang bahwa terhadap Asas Tunai, Tergugat II telah melakukan pembayaran dan lunas sebagaimana bukti surat TIII-2 berupa Kwitansi Jual beli tertanggal 17 September 2019 dan bukti surat TIII-5 berupa surat pernyataan penjual tertanggal 29 Oktober 2019 dan dikuatkan dengan keterangan saksi Yulia Widowati dan saksi Arik Sunarya yang menerangkan bahwa dalam ruangan Notaris mendengar Tergugat I bilang pembayarannya sudah lunas;

Menimbang bahwa terhadap Asas terang, jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Zainal Arifin, SH., MKn., oleh Para pihak dan dituangkan dalam Akta Jual beli Nomor 388/2019 yang mana akta jual beli tersebut telah ditandatangani oleh Para pihak dan saksi-saksi;



Menimbang bahwa dari uraian tersebut diatas, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penyalahgunaan Keadaan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana **Penggugat I dalam kondisi sakit** dan **Penggugat II dalam situasi tertekan** menandatangani Akta Jual Beli dan **tanpa menerima uang penjualan** serta **kemudian baru diketahui ternyata sebagai Pihak Pembeli bukan Tergugat I tetapi dengan Tergugat II** sehingga tidak bisa dikalkulasi dengan utangnya kepada Tergugat I, tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat. Hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam Gugatannya;

Menimbang bahwa Pembuatan Akta Jual Beli oleh Notaris/PPAT (Tergugat III) sudah sah dan benar karena Para Pihak baik Penjual dan Pembeli menghadap di Kantor Notaris/PPAT, dan sebelum Akta tersebut ditandatangani oleh para pihak. Notaris tersebut telah membacakan dan menjelaskan isi dari Akta Jual beli tersebut kepada para pihak. hal tersebut membuktikan bahwa Akta Jual beli tersebut sah menurut hukum sehingga Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat;

Menimbang bahwa karena Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang mana hal tersebut merupakan permasalahan inti dalam perkara a quo, maka permasalahan-permasalahan lain yang dituntut Para Penggugat terkait perbuatan-perbuatan hukum lainnya sebagaimana petitum gugatannya adalah permasalahan yang bersifat aksesoir dari permasalahan inti perkara a quo, sehingga dengan ditolaknya petitum gugatan Para Penggugat angka 2 tersebut maka petitum lainnya tersebut menjadi tidak relevan dan sudah sepatutnya terhadap tuntutan gugatan angka 3 s/d angka 8 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas secara keseluruhan maka Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Para Tergugat dapat membuktikan dalil pokok sangkalannya, oleh karena itu sebaliknya dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, dengan demikian seluruh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan-tuntutan Para Penggugat sebagaimana termuat pada bagian petitum dalam gugatan Para Penggugat tersebut adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Burgerlijk Wetboek* (BW), *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR), dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.641.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar, pada hari Jumat, tanggal 15 Desember 2023, oleh kami, Ari Kurniawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Syafii, S.H., dan Sugiri Wiryandono, SH.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Ari Kurniawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Syafii, S.H., dan Ida Bagus Made Ari Suamba, SH., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh, Yudha Arrahman, S.Kom. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 18 Januari 2024;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2023/PN Blt



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

Ttd

Mohammad Syafii, S.H.

Ttd

Ari Kurniawan, S.H.

Ttd

Ida Bagus Made Ari Suamba, SH., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yudha Arrahman, S.Kom.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp10.000,00;
2. Redaksi	Rp10.000,00;
3. Proses	Rp75.000,00;
4. Pendaftaran	Rp30.000,00;
5. Panggilan	Rp280.000,00;
6. PNBPN anggulan	Rp50.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	Rp1.166.000,00;
8. Sumpah	Rp20.000,00;
9. Sita	Rp0,00;
Jumlah	Rp1.641.000,00;

(satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah)