



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUWANDI, Tempat & tanggal lahir : Madiun, 06 Desember 1977,
Jenis Kelamin : Laki-laki, Alamat : Desa Kresek RT. 025
RW. 003 Ds. Kresek, Kec. Wungu, Kab. Madiun,
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **RIO SAPUTRA, S.H., M.H., C.L.A** dan **FERRY ANGGORO, S.H** Advokat/ Pengacara yang berkantor di LAW FIRM RS & PARTNERS yang beralamat di Jalan Raya Sidomulyo, RT. 24 RW. 05 Sidomulyo, Kecamatan Sawahan, Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **05 Juni 2020** yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dengan register Nomor 32/Daf/Pdt/2020/PN.Mjy tanggal 11 Juni 2020;

Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat**;

Lawan

1. **Tn. IGNATIUS DJUMANI**, beralamat di Kresek Wungu Madiun RT. 029 RW. 003 Ds. Kresek, Kec. Wungu, Kab. Madiun, Provinsi Jawa Timur, sebagai **TERGUGAT I**
2. **Ny. SUGIHARTUTI**, beralamat di Kresek Wungu Madiun RT. 029 RW. 003 Ds. Kresek, Kec. Wungu, Kab. Madiun, Provinsi Jawa Timur, sebagai **TERGUGAT II**

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberi kuasa kepada **M. USMAN BARAJA, S.H** dan **DWI ARRIE PHILYANTI, S.H** para Advokat dan Legal Consultan yang berkantor di UB dan UB Partners LAW FIRM RS & PARTNERS yang beralamat di Jl. Sri Rejeki No.17 RT 10 WR 003 Kel.Munggut Kec.Wungu Kab. Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juli 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dengan register Nomor 40/Daf/Pdt/2020/PN.MJY tanggal 27 Juli 2020;

Selanjutnya disebut sebagai..... **Para Tergugat**;

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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 PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk. Cq. PT. BANK RAKYAT

INDONESIA Tbk. Kantor Cabang (KC) MADIUN, beralamat di Jalan Pahlawan No. 10, Mangunharjo, Pangongangan, Kec. Mangunharjo, Kota Madiun, Jawa Timur 63121;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **ANDY DWI LOETFIANTO, DIMAS AJI SAPUTRA, IRWAN TRICAHYONO, PRAJNANDA DINUTRA, YAYUK SUDARWATI, ARIK NURRACHMAN, MARYONO DWI HARIANTO** dan **RONNY HENDRA KUSUMA**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Juli 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dengan register Nomor 38/Daf/Pdt/2020/PN.Mjy tanggal 9 Juli 2020;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat I;**

4. **ATR/BPN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MADIUN**, berlamat di Jl. Soekarno Hatta No.17, Kel. Pandean, Kec. Taman, Kota Madiun, Jawa Timur 63129;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **JOKO PRIYANTO, S.Ptnh, R.RINAWATI LISZANINGRUM** dan **LYSA PURNAMASARI**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dengan register Nomor 34/Daf/Pdt/2020/PN.Mjy tanggal 25 Juni 2020; Selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 10 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada tanggal 11 Juni 2020 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya pada tanggal 10 November 2005 berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat yang diketahui oleh Kepala Desa Kresek dan disaksikan oleh TERGUGAT II telah terjadi jual beli sebagian tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, seluas yaitu $10 \times 12 = 120$ m² dari 995 m² sebesar Rp. 12.000.000,00 (Dua Belas Juta Rupiah) antara TERGUGAT I (Penjual) dan PENGUGAT (Pembeli);

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan. bahwa setelah terjadi jual beli tanah antara PENGUGAT dan TERGUGAT I tertanggal 10 November 2005 yang dibuat dihadapan dan diketahui oleh Kepala Desa Kresek dan disaksikan oleh TERGUGAT II, PENGUGAT telah menempati dan menguasai sebagian Tanah tersebut dan telah dibangun bangunan untuk pertokoan (Ruko);
3. Bahwa setelah terjadi jual beli antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut diatas, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m² TERGUGAT I diserahkan dan dibawa oleh PENGUGAT sebagai bukti telah terjadi sebagian peralihan hak sebelum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m² tersebut untuk dilakukan pemecahan menjadi dua (2) bidang Hak Milik yaitu $10 \times 12 = 120$ m² dari 995 m² untuk PENGUGAT dan sisanya tetap menjadi milik TERGUGAT I Suami TERGUGAT II;
4. Bahwa pada Tanggal 6 Juni 2006 TERGUGAT I berdalih meminjam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m² dengan alasan ingin membantu mengurus pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 dan berjanji akan mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 tersebut pada Tanggal 10 Juli 2006;
5. Bahwa setelah batas waktu (jatuh tempo) tanggal peminjaman tersebut, TERGUGAT I tidak juga mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m² kepada PENGUGAT dengan berbagai alasan padahal sejak Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2018 PENGUGAT terus berusaha menemui TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk meminta Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 secara kekeluargaan, untuk itu kesabaran PENGUGAT telah habis dan puncaknya pada bulan Mei 2018 PENGUGAT mencoba untuk meminta kembali Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut untuk dilakukan pemecahan, akan tetapi TERGUGAT I beralasan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut hilang dan hendak membuat Surat Laporan Kehilangan di Kepolisian untuk persyaratan membuat Sertipikat Hak Milik (SHM) baru;
6. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2018 TERGUGAT I membuat laporan dan dibuktikan dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan di Kepolisian Sektor Wungu berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor : STPLK/430/VI/2018/Polsek Wungu dengan dalih ingin membuat Sertipikat Hak Milik (SHM) baru;

7. Bahwa setelah persyaratan lengkap pada Tanggal 25 Juli 2018 PENGUGAT bersama TERGUGAT datang ke TURUT TERGUGAT II untuk memohon Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang merupakan salah satu persyaratan permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) baru dan juga untuk mengecek status kepemilikan tanah yang diduga hilang tersebut;
8. Bahwa setelah permohonan tersebut diterima berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 80/2018, TURUT TERGUGAT II memberikan informasi bahwa berdasarkan Surat dari TURUT TERGUGAT INo.B.4116/XVI/KC/ADK/10/2010 Tanggal 11 Oktober 2010 Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 Desa Kresek masih dipakai sebagai Jaminan Kredit di TURUT TERGUGAT I;
9. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2019 PENGUGAT melalui Kuasanya secara langsung sudah beberapa kali meminta informasi Kredit kepada TURUT TERGUGAT I, baik itu di TURUT TERGUGAT I langsung maupun TURUT TERGUGAT I yang berada di Unit Dungus dan Unit Kare terkait Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 169 yang menurut Surat dari TURUT TERGUGAT INo.B.4116/XVI/KC/ADK/10/2010 Tanggal 11 Oktober 2010 sedang dipakai sebagai jaminan di TURUT TERGUGAT I, akan tetapi PENGUGAT dan Kuasanya tidak menemukan adanya kredit baik atas nama TERGUGAT I maupun Keluarga TERGUGAT I yang menggunakan Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai jaminan di TURUT TERGUGAT I;
10. Bahwa pada tanggal 04 Juli 2019 PENGUGAT melalui kuasanya secara tertulis telah melayangkan Surat Permohonan Informasi Kredit Nomor : 00225/LF/RS&P/VII/2019 kepada TURUT TERGUGAT I untuk mengetahui informasi kredit No.B.4116/XVI/KC/ADK/10/2010 Tanggal 11 Oktober 2010, akan tetapi pihak TURUT TERGUGAT I tidak merespon permohonan PENGUGAT;
11. Bahwa dikarenakan tidak ada respon dari TURUT TERGUGAT I, maka pada tanggal 22 Juli 2019 PENGUGAT melalui kuasanya telah mengirimkan Surat Teguran (SOMASI) Nomor : 00262/LF/RS&P/VII/2019 kepada TURUT TERGUGAT I namun tetap tidak ada tanggapan, lalu pada tanggal 31 Juli 2019 PENGUGAT melalui kuasanya mengirimkan Surat Teguran (SOMASI II) Nomor : 00282/LF/RS&P/VII/2019;
12. Bahwa setelah adanya Surat Teguran (SOMASI II) 00282/LF/RS&P/VII/2019 tertanggal 31 Juli 2019 TURUT TERGUGAT I memberikan tanggapan melalui Surat Jawaban Nomor : B6772/KC-XVII/ADK/08/2019 tertanggal 05 Agustus 2019 yang pada intinya TURUT

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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 upaya membantu melakukan pencarian akan tetapi

TURUT TERGUGAT I kesulitan dalam melakukan pencarian siapa yang menggunakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 169 sebagai agunan TURUT TERGUGAT I;

13. Bahwa sebenarnya informasi yang PENGUGAT dan Kuasanya butuhkan bukanlah informasi yang harus dirahasiakan secara mutlak oleh Perbankan sesuai Undang-Undang Perbankan maupun Peraturan Perundang-Undangan di bawahnya, maka seyogyanya TURUT TERGUGAT I dapat memberikan informasi tersebut baik secara tertulis maupun secara lisan namun pada kenyataannya Bank Rakyat Indonesia yang merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) terbesar di Indonesia yang memiliki nasabah yang tersebar di seluruh pelosok negeri wilayah Indonesia dengan aset tembus Rp 1.296,9 triliun di akhir 2018, namun pada kenyataannya TURUT TERGUGAT I tidak memberikan pelayanan yang baik dan memberikan akses informasi yang transparan kepada pihak-pihak yang berkepentingan;

14. Bahwa hingga saat ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan upaya apapun guna melaksanakan Prestasinya kepada PENGUGAT sebagaimana telah di Perjanjikan oleh TERGUGAT I dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat tertanggal 10 November 2005 yang TERGUGAT I buat dihadapan dan diketahui oleh Kepala Desa Kresek dan disaksikan oleh TERGUGAT II, akan tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II justru mengalihkan seluruh tanggung jawab sepenuhnya kepada PENGUGAT yang seharusnya dalam hal ini dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGUGAT, namun pada kenyataannya TERGUGAT I dan TERGUGAT II seolah-olah tidak pernah memiliki beban dan tanggung jawab kepada PENGUGAT;

15. Bahwa karena belum dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, maka PENGUGAT telah melakukan teguran terhadap TERGUGAT I untuk segera melaksanakan seluruh kewajibannya tersebut yang antara lain berupa teguran secara lisan, baik melalui telepon maupun datang ke Rumah TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

16. Bahwa karena teguran-teguran PENGUGAT tersebut tidak juga diindahkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka melalui Kuasanya PENGUGAT telah melayangkan Surat Teguran (Somasi) kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera melaksanakan kewajibannya untuk mengalihkan sebagian tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, seluas $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995 m^2 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II sesuai

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang telah dijanjikan menjadi dua (2) bagian Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PENGUGAT dan TERGUGAT I;

17. Bahwa ternyata Surat Teguran (Somasi) yang dilayangkan oleh PENGUGAT tersebut juga telah diabaikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga dengan demikian maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya kepada PENGUGAT, sehingga dengan demikian maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan itikad tidak baik telah dengan sengaja menghindari kewajibannya;

18. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, maka perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) terhadap perjanjian (*Pasal 1243 KUHP*), yaitu dengan tidak dilaksanakannya pemecahantahan darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, seluas $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995 m^2 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II sesuai yang telah diperjanjikan menjadi dua (2) bagian Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PENGUGAT dan TERGUGAT I;

19. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, PENGUGAT selain mengalami kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah), PENGUGAT juga mengalami kerugian Immateriil karena PENGUGAT kehilangan Haknya selama kurang lebih 15 (Lima Belas) tahun untuk memanfaatkan serta memiliki secara Sah sebagian tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995 m^2 dengan Sertipikat Nomor 169 atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II, biaya-biaya yang dikeluarkan oleh PENGUGAT untuk pulang-pergi dari Kalimantan ke Jawa Timur (Madiun) untuk mengurus permasalahan ini, belum lagi seperti biaya jasa Advokat/Pengacara dan biaya-biaya lain yang mungkin patut diperkirakan senilai Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) yang kesemuanya harus diganti dan ditanggung secara bersama-sama (tanggung renteng) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

20. Bahwa terhadap *Wanprestasi* yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, PENGUGAT dengan ini menginginkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyerahkan sebagian hak tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, yaitu $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diperjanjikan untuk dilakukan pemecahan menjadi

dua (2) bidang milik PENGUGAT dan TERGUGAT I Suami TERGUGAT II atau TERGUGAT I dan TERGUGAT II memberikan Ganti Kerugian secara Materiil maupun Imateriil yang kesemuanya harus diganti dan ditanggung secara bersama-sama (tanggung renteng) kepada PENGUGAT, maka dengan ini PENGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan ingkar janji (*Wanprestasi*);

21. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, demi menghindari usaha TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengalihkan atau menjaminkan tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m² kepada pihak lain, maka PENGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, seluas 995 m²;
22. Bahwa PENGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Iut Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet*;
23. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan, maka wajar jika PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menetapkan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) per hari yang harus dibayar oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama (tanggung renteng) bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan Hukum Tetap;
24. Bahwa TURUT TERGUGAT I dilibatkan sebagai TURUT TERGUGAT dengan maksud agar TURUT TERGUGAT I dapat membuka data serta memberikan Informasi secara terbuka (transparan) terkait Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 Desa Kresek yang dipakai sebagai Jaminan Kredit di TURUT TERGUGAT I, berdasarkan Surat dari TURUT TERGUGAT I No.B.4116/XVII/KC/ADK/10/2010 Tanggal 11 Oktober 2010;
25. Bahwa apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II diketahui sudah tidak memiliki pinjaman Kredit terhadap TURUT TERGUGAT I, maka sudah sepantasnya TURUT TERGUGAT I mengeluarkan **Surat Keterangan Lunas atau Surat Keterangan Tidak Punya Pinjaman** sebagaimana kredit No.B.4116/XVII/KC/ADK/10/2010 Tanggal 11 Oktober 2010;

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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 26. Bahwa Atas Gugatan Pertanahan Kabupaten Madiun dilibatkan sebagai TURUT TERGUGAT dengan maksud agar TURUT TERGUGAT II dapat tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun serta menjalankan proses pembuatan (penerbitan) Sertipikat Hak Milik (SHM) baru tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m², setelah itu melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) baru menjadi 2 (Dua) bidang Hak Milik yaitu $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995 m² untuk PENGUGAT dan sisanya tetap menjadi milik TERGUGAT I Suami TERGUGAT II.

Berdasarkan hal-hal yang PENGUGAT uraikan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *a quo* ini agar berkenan memutuskan:

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT adalah PEMBELI yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Surat Perjanjian Jual Beli Sebagian Tanah Darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, yaitu $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995 m² antara PENGUGAT dan TERGUGAT I tertanggal 10 November 2005 yang di buat dihadapan dan diketahui oleh Kepala Desa Kresek dan disaksikan oleh TERGUGAT II;
4. Menyatakan PENGUGAT adalah Pemilik yang Sah terhadap sebagian Tanah Darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, yaitu seluas $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995 m²;
5. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*);
6. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m² yang terletak di Dusun Jatirogo Desa Kresek kepada PENGUGAT agar bisa dilakukan Pemecahan menjadi 2 (Dua) bagian yaitu $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$ dari 995 m² atas nama PENGUGAT dan sisanya tetap menjadi bagian TERGUGAT I Suami TERGUGAT II

ATAU

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukumi TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengganti kerugian Materiil sebesar Rp.500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) dengan Total kerugian Rp. 1.500.000.000,00 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) yang kesemuanya harus diganti dan ditanggung secara bersama-sama (tanggung renteng) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama (tanggung renteng) untuk menebus, melunasi, atau mengambil Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m²jika memang terbukti menjadi Agunan Kredit di TURUT TERGUGAT I;
 8. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah Darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m²;
 9. Menyatakan PENGUGAT berhak atas sebagian Tanah Darat yaitu 10 x 12 = 120 m²dari 995 m²di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m², dan bisa melakukan Pemecahan menjadi 2 (Dua) bagian Sertipikat Hak Milik (SHM) yaitu 10 x 12 = 120 m²dari 995 m²menjadi atas nama PENGUGAT dan sisanya tetap menjadi bagian TERGUGAT I Suami TERGUGAT II;
 10. Memerintahkan agar TURUT TERGUGAT I untuk membuka data serta memberikan informasi secara terbuka (transparan) terkait Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 Desa Kresek yang dipakai sebagai Jaminan Kredit di TURUT TERGUGAT I, berdasarkan Surat dari TURUT TERGUGAT I No.B.4116/XVI/KC/ADK/10/2010 Tanggal 11 Oktober 2010;
 11. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I untuk mengeluarkan Surat Keterangan Lunas atau Surat Keterangan Tidak Punya Pinjaman terhadap kredit No.B.4116/XVI/KC/ADK/10/2010 Tanggal 11 Oktober 2010 apabila tidak dapat membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 menjadi Agunan Kredit di TURUT TERGUGAT I;
 12. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun;
 13. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk membuat (menerbitkan) Sertipikat Hak Milik (SHM) baru atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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
16. Menghukum TERGUGAT I Suami TERGUGAT II dengan Surat Ukur No. 20/1993 tertanggal 13 Januari 1993, luas 995 m², dan setelah itu melakukan pemecahan menjadi 2 (Dua) bagian Sertipikat Hak Milik (SHM) yaitu 10 x 12 = 120 m² dari 995 m² menjadi atas nama PENGUGAT dan sisanya tetap menjadi bagian TERGUGAT I Suami TERGUGAT II sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat tertanggal 10 November 2005 yang di buat dihadapan dan diketahui oleh Kepala Desa Kresek dan disaksikan oleh TERGUGAT II;

14. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun;
15. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, dan *Peninjauan Kembali* serta upaya Hukum lain baik yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II maupun pihak lainnya (*uitvoerbaar bij voorrad*);
16. Menghukum TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) per hari yang harus dibayar oleh TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II secara Tanggung Renteng kepada PENGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan Hukum Tetap;
17. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

SUBSIDER :

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat dan berkeyakinan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II datang menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk TEGUH HARISSA, S.H, M.H Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan Jawaban sebagai berikut :

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Para Tergugat :

I. Dalam Eksepsi

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Wanprestasi. Dalam Hukum Perdata Wanprestasi diatur dalam pasal 1238 KUHPERdata, kemudian Yang dimaksud dengan **Wanprestasi** adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan ataupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Pengertian dari debitur sendiri adalah pihak yang berhutang kepada pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari Kreditur yang dijanjikan debitur untuk dibayar kembali pada masa yang akan datang.

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada hubungan Perdata hutang piutang maupun jual beli sebagaimana Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat. Jadi dalam hal ini Gugatan Penggugat adalah **obscuur Libel** atau kabursehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada hubungan jual beli karena Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 atas nama Tergugat I suami Tergugat II dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 kepada seseorang yang bernama Suyitno Mantan Lurah Manisrejo. Jadi gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) yang merupakan salah satu klasifikasi gugatan **Error in persona**, akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi, sepanjang ada relevansinya, mohon dianggap termuat pula dalam jawaban ini;
2. Bahwa pada gugatan poin 1 tidak pernah ada Perjanjian Jual Beli Tanah Darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek Sertifikat Hak Milik (SHM) No.169 atas nama Tergugat I suami Tergugat II dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 antara Tergugat I dan Penggugat, karena Tergugat I menjual tanah bukan pada Penggugat namun kepada seseorang yang bernama Suyitno mantan Lurah Manisrejo;
3. Bahwa pada poin 2 Tergugat I maupun Tergugat II tidak mengetahui, kalau akhirnya tanah tersebut menjadi milik Penggugat yang bernama SUWANDI beralamat di Desa Kresek Rt/Rw. 025/003 Desa Kresek Kec. Wungu Kab. Madiun;

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, bahwa pada poin 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) No.169 atas nama Tergugat I suami Tergugat II dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 diserahkan dan dibawa oleh Penggugat sebagai bukti telah terjadi sebagian peralihan hak sebelum Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 karena Sertifikat tersebut berada di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Pusat Jl. Pahlawan Madiun dengan peminjam atas nama Arif;

5. Bahwa poin 4 tidak benar adanya kalau Tergugat I dan Tergugat II meminjam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 kepada Penggugat, karena sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 itu berada di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Pusat Jl. Pahlawan Madiun;
6. Bahwa pada poin 5 tidak benar bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 atas nama Tergugat I suami Tergugat II oleh Tergugat I dikatakan hilang kepada Penggugat, namun sudah diberi tahu kalau sertifikat itu sebagai jaminan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Pusat Jl. Pahlawan Madiun oleh seseorang yang bernama Arif;
7. Bahwa pada poin 6,7,8,9 Tergugat I membuat laporan kehilangan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 di Polsek Wungu karena di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Pusat Jl. Pahlawan Madiun tidak ditemukan, namun ketika dalam proses pengajuan sertifikat baru ada informasi dari Turut Tergugat I bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 ada di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Pusat Jl. Pahlawan Madiun digunakan sebagai jaminan pinjaman seseorang yang bernama Arif;
8. Bahwa pada poin 14 karena tidak ada perbuatan Wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat sehingga tidak ada yang harus dipertanggung jawabkan kepada Penggugat;
Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa gugatan penggugat **obscuur Libel** atau kabur dan **Error in persona** sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

2. Dalam Pokok Perkara

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tidak pernah ada perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 atas nama Tergugat I suami Tergugat II sebagai jaminan pinjaman di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Pusat Jl. Pahlawan Madiun atas nama peminjam Arif;
4. Menyatakan bahwa tidak ada Perbuatan Wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II;
5. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat;

Subsida:

Dan atau apabila Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Jawaban Turut Tergugat I:

I. DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

1. Bahwa setelah Turut Tergugat I membaca dan memeriksa gugatan Penggugat, dalam gugatannya Penggugat menyebutkan alasan diajukannya gugatan adalah karena ada sengketa akibat adanya proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan II yang mana dalam proses jual beli tersebut sama sekali tidak melibatkan kepentingan hukum apapun dari Turut Tergugat I;
2. Bahwa tentang permasalahan dalam gugatan *a quo* yang tidak mempunyai korelasi hukum dengan Turut Tergugat I tersebut, sehingga seharusnya tidak memasukkan Turut Tergugat I menjadi pihak yang mempunyai kapasitas sebagai pihak yang ikut dilibatkan dala sengketa gugatan Penggugat;
3. terhadap hal yang demikian maka sangat beralasan apabila gugatan Penggugat merupakan gugatan **Error In Persona** dan seharusnya **DITOLAK**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Turut Tergugat I mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 11/Pdt.G/2020/PN.Mjy I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat I;

4. Bahwa namun demikian untuk menanggapi gugatan Penggugat tertanggal 10 Juni 2020, Turut Tergugat I akan menguraikan kembali peristiwa hukum serta fakta-fakta hukum yang terjadi yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sekaligus membantah dalil-dalil perlawanan Penggugat sehingga diperoleh gambaran dan pemahaman secara proporsional atas permasalahan atas perkara *a quo*;
5. Bahwa untuk diketahui, Turut Tergugat I sama sekali tidak mengenal Penggugat sebelumnya, serta tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat, baik sebagai debitur yang mempunyai perjanjian kredit ataupun hubungan hukum lainnya, sehingga dalam hal ini tidak ada konsekwensi hak dan kewajiban hukum yang timbul baik dari Turut Tergugat I dan Penggugat satu sama lain;
6. Bahwa kemudian tiba-tiba muncul gugatan dari Penggugat yang memasukkan Turut Tergugat I sebagai pihak, dimana Turut Tergugat I tidak memahami permasalahan yang dimaksud oleh Penggugat karena seperti yang telah Turut Tergugat I jelaskan sebelumnya, yaitu Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum yang menimbulkan suatu kewajiban yang harus dipenuhi secara hukum kepada Penggugat dalam hal apapun sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
7. Bahwa berdasarkan kondisi dan fakta hukum tersebut sesuai dengan dalil Penggugat nomor 9 s.d 11, Penggugat kemudian melakukan konfirmasi kepada Turut Tergugat I mengenai obyek dalam perkara *a quo* terkait segala informasi yang berkaitan dengan obyek tersebut resmi melalui surat Informasi dan bahkan Surat Somasi kepada Turut Tergugat I;
8. Bahwa sebagai badan hukum yang bergerak dalam industri keuangan, keberadaan serta eksistensi Turut Tergugat I diatur secara rigid dalam ketentuan perundang-undangan dan segala kegiatannya dilakukan pengawasan oleh Bank Sentral di Indonesia, sehingga kemudian secara hukum tidak bisa secara sembarangan dan serampangan melakukan hal-hal diluar ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. Bahwa apa yang dijelaskan dalam dalil Penggugat dengan tiba-tiba meminta informasi dan data kepada Turut Tergugat I, berdasarkan perbuatan hukum berupa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Turut Tergugat I dan II **TIDAK SERTA MERTA** memberikan kewenangan dan

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat untuk memperoleh semua informasi yang diinginkannya dari Turut Tergugat I, karena semua ada etika dan mekanisme hukumnya;

10. Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat dalam ketentuan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No : 14/SEOJK.07/2014 Tentang Rahasia Keamanan Data dan/atau Informasi Data Konsumen dalam Ketentuan Umum I.1 disebutkan bahwa :

Data dan/atau Informasi Pribadi Konsumen adalah data dan/atau informasi, yang mencakup sebagai berikut :

a. perseorangan :

- 1) nama;
- 2) alamat;
- 3) tanggal lahir dan/atau umur;
- 4) nomor telepon; dan/atau
- 5) nama ibu kandung

11. Bahwa ditambahkan pula dalam Surat Edaran OJK yang sama pada ketentuan Bab II tentang PERLINDUNGAN DATA DAN/ATAU INFORMASI PRIBADI KONSUMEN, yaitu :

1. Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dilarang dengan cara apapun, memberikan data dan/atau informasi pribadi mengenai Konsumennya kepada pihak ketiga.
2. Larangan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dikecualikan dalam hal:
 - a. Konsumen memberikan persetujuan tertulis; dan/atau
 - b. diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan.
3. Dalam hal Konsumen memberikan persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a, PUJK dapat memberikan Data dan/atau Informasi Pribadi Konsumen dengan kewajiban memastikan pihak ketiga dimaksud tidak memberikan dan/atau menggunakan Data dan/atau Informasi Pribadi Konsumen untuk tujuan selain yang disepakati antara PUJK dengan pihak ketiga;

12. Bahwa sangatlah tidak beralasan apabila kemudian Penggugat seperti dalam dalilnya nomor 13 malah menyebut informasi dari Turut Tergugat I bukanlah informasi yang harus dirahasiakan dan Turut Tergugat I tidak memberikan layanan yang baik serta tidak memberikan akses informasi yang transparan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, maka perlu dijelaskan sekali lagi jika Turut Tergugat I **TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM APAPUN** dengan Penggugat, sehingga dengan dasar hukum yang telah **JELAS dan TERANG BENDERANG**, apabila Penggugat paham dan mengetahui posisinya secara hukum maka tidak

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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
pernyataan Turut Tergugat I untuk menjelaskan kedudukan Penggugat terhadap Turut Tergugat I serta menuntut suatu hak yang memang secara undang-undang **JELAS-JELAS** bukan menjadi kewajiban bagi Turut Tergugat I untuk memenuhinya;

13. Bahwa sekalipun dengan kondisi yang telah Turut Tergugat I jelaskan diatas, namun sesuai dengan dalil Penggugat no. 12 Turut Tergugat I telah memberikan tanggapan, sekalipun secara hukum bukan menjadi kewajibannya untuk membalas surat somasi Penggugat yang sebenarnya **BUKAN PADA TEMPATNYA**;

14. Bahwa sekalipun dengan kondisi yang telah Turut Tergugat I jelaskan diatas, namun sesuai dengan dalil Penggugat no. 12 Turut Tergugat I telah memberikan tanggapan, sekalipun secara hukum bukan menjadi kewajibannya untuk membalas surat somasi Penggugat yang sebenarnya **BUKAN PADA TEMPATNYA**;

14. Bahwa justru yang perlu dipahami oleh Penggugat adalah bagaimana hubungan jual beli dengan Tergugat I dan II bisa terjadi, namun tanpa memastikan terlebih dahulu terkait obyek dan segala bukti dokumen terkait obyek perjanjian dalam jual beli tersebut, sehingga kemudian ketika terjadi permasalahan hukum malah melibatkan kepentingan Turut Tergugat I yang sama sekali tidak mengetahui hal ihwal perbuatan hukum dan perjanjian yang telah dibuat sebelumnya;

15. Bahwa terhadap segala kepentingan Penggugat yang melibatkan Turut Tergugat I agar dapat memberikan informasi secara terbuka seperti dalilnya no 24, maka Turut Tergugat I tetap berpedoman pada ketentuan dan mekanisme perundang-undangan yang berlaku, dan terhadap informasi yang telah Turut Tergugat I berikan adalah semata-mata karena itikad baik saja dan bukan merupakan kewajiban dalam ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi;

Maka dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Turut Tergugat I. Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila petitum gugatan Penggugat dalam perkara a quo ini DITOLAK dan TIDAK PERLU UNTUK DIPERTIMBANGKAN;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan segala hormat Turut Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SECARA KESELURUHAN (KHUSUSNYA YANG DITUJUKAN KEPADA TURUT TERGUGAT I) ATAU SETIDAK - TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Jawaban Turut Tergugat II:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II akan tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dalam perkara a quo;
2. Bahwa Turut Tergugat II akan melaksanakan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga amsuk dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa menanggapi point nomor : 13 dan 14 dalam gugatan primer Para Penggugat:
 - Bahwa Turut Tergugat II akan melaksanakan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010
3. Dari uraian tersebut diatas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Akan melaksanakan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik, dan terhadap Replik tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik, yang untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya,

Penggugat telah mengajukan alat bukti surat di persidangan yang selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUWANDI bertanda P-1 ;
2. Surat Perjajian Jual beli Tanah Darat tanggal 10 November 2005 bertanda P-2 ;
3. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Sertifikat Tanah atas nama IGNATIUS DJUMANI bertanda P-3 ;
4. Berita Acara Pemeriksaan (saksi) tanggal 5 Juni 2018 bertanda P-4 ;
5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No: 80/2018 tertanggal 25 Juli 2018 bertanda P-5 ;
6. Surat Permohonan Informasi Kredit berdasarkan surat PT BRI Cabang Madiun No. B.4116/XVI/KC/ADK/10/2010 tertanggal 11 Oktober 2010 bertanda P-6 ;
7. SOMASI I PT BRI CABANG MADIUN NO: 00262/LF/RS & P/VII/2019 tertanggal 22 Juli 2019 bertanda P-7 ;
8. SOMASI II PT BRI CABANG MADIUN NO: 00282/LF/RS & P/VII/2019 tertanggal 31 Juli 2019 bertanda P-8 ;
9. Jawaban Surat dari PT BRI CABANG MADIUN No: B6772/KC-XVI/ADK/08/2019 tertanggal 5 Agustus 2019 bertanda P-9 ;
10. SOMASI I IGNATIUS DJUMANI NO: 00168/LF/RS & P/VI/2020 tertanggal 5 Juni 2020 bertanda P-10 ;
11. SOMASI II IGNATIUS DJUMANI NO: 00175/LF/RS & P/VI/2020 tertanggal 12 Juni 2020 bertanda P-11 ;
12. Surat Penawaran Mediasi Law Firm RS & Partners No: 00232/ LF/RS & P/VII/2020 tertanggal 13 Juli 2020 bertanda P-12 ;
13. Jawaban Penawaran dari IGNATIUS DJUMANI dan SUGIHARTUTI tertanggal 17 Juli 2020 bertanda P-13 ;
14. Jawaban Penawaran dari PT BRI CABANG MADIUN No: B.4154/KC-XVI/ADK/07/2020 tertanggal 17 Juli 2020 bertanda P-14 ;
15. Jawaban Penawaran Mediasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) No: 001804/600.35.19/VII/ 2020 tertanggal 16 Juli 2020 bertanda P-15 ;
16. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama IGNATIUS DJUMANI bertanda P-16 ;
17. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUGIHARTUTI bertanda P-17 ;
18. Kartu Keluarga atas nama IGNATIUS DJUMANI bertanda P-18 ;
19. Sertifikat Hak Milik (SHM) JUMANI suami SUGIHARTUTI bertanda P-19;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu Djamin dan Suparno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id telah didengar keterangannya dengan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat di persidangan yang selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama IGNATIUS DJUMANI bertanda T-1 ;
2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUGIHARTUTI bertanda T-2 ;
3. Kartu Keluarga No.120105/98/02827 tertanggal 01 Juni 2005 atas nama IGNATIUS DJUMANI bertanda T-3 ;
4. Kartu Keluarga No.3519071610981852 tertanggal 03 Februari 2015 atas nama AGUNG WAHYUDI bertanda T-4 ;
5. Sertifikat Hak Milik No: 169 tertanggal 9 Februari 193 atas nama JUMANI suami SUGIHARTUTI bertanda T-5 ;
6. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Heri Purwadi bertanda T-6 ;
7. Daftar nama-nama Kepala Desa Kresek bertanda T-7 ;
8. Surat Keterangan daftar nama kepala Desa Kresek Nomor : 470/387/402.414.06/2020 tertanggal 2 September 2020 bertanda T-8 ;
9. Surat Keterangan dari Desa Kresek Nomor : 470/388/402.414.06/2020 tertanggal 2 September 2020 atas nama Istrini Wuri Handayaningsih bertanda T-9 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, Para Tergugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Heri Purwadi dan Suroso yang masing-masing telah didengar keterangannya dengan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga telah mengajukan alat bukti surat di persidangan yang selanjutnya diberi tanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-6 sebagai berikut:

1. Surat Perjajian Pemberian Kredit No.B.09/KC-IX/ADK/03/2009 tertanggal 16 Juni 2009 bertanda TT.I-1 ;
2. Sertifikat Hak Milik No: 169 tertanggal 9 Februari 1993 atas nama JUMANI suami SUGIHARTUTI bertanda TT.I-2 ;
3. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.10 tertanggal 16 Maret 2009 atas nama IGNATIUS DJUMANI dan istrinya SUGIHARTUTI kepada BUSRUL IMAN bertanda TT.I-3 ;
4. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama IGNATIUS DJUMANI bertanda TT.I-4 ;
5. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUGIHARTUTI bertanda TT.I-5 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari Desa Kresek No.470/351907.2006/2009

tertanggal 16 Maret 2009 atas nama IGNATIUS DJUMANI bertanda TT.I-6 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga telah mengajukan alat bukti surat di persidangan yang selanjutnya diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-2 sebagai berikut:

1. Berkas Permohonan Konversi, bertanda TT.II-1;
2. Berkas Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), bertanda TT.II-2;

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 bersamaan dengan jawaban atas gugatan ini, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya menyebutkan bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada hubungan Perdata hutang piutang maupun jual beli sebagaimana Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat *obscuur Libel* atau kabur dan bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada hubungan jual beli karena Para Tergugat menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 atas nama Tergugat I suami Tergugat II dengan surat ukur No.20/1993 tertanggal 13 Januari 1993 kepada seseorang yang bernama Suyitno Mantan Lurah Manisrejo sehingga gugatan ini kurang pihak (plurium litis consortium) oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *obscuur libel* atau gugatan kabur dengan alasan antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada hubungan Perdata hutang piutang maupun jual beli, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui hal tersebut sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan, sehingga eksepsi tentang *obscuur libel* atau gugatan kabur ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi kurang pihak dengan alasan bahwa Para Tergugat telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung pada 14 Desember 2020. Log keputusan Suyitno Mantan Lurah Manisrejo, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak, maka perlulah dilihat dan dipertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak maka hal tersebut sudah masuk pokok perkara sehingga terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat sudah masuk dalam pokok perkara sehingga terhadap eksepsi gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) ditolak, dengan demikian eksepsi dari Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I dalam jawabannya menyebutkan bahwa gugatan Penggugat Error In Persona karena alasan diajukannya gugatan Penggugat adalah karena ada sengketa akibat adanya proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan II yang mana dalam proses jual beli tersebut sama sekali tidak melibatkan kepentingan hukum apapun dari Turut Tergugat I sehingga seharusnya tidak memasukkan Turut Tergugat I menjadi pihak;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, menurut Majelis Hakim didalam gugatannya Penggugat telah menguraikan dasar hukum dan peristiwa yang mendasari gugatan ini;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata dikenal teori *legitima persona standi in judicio* yang bermakna bahwa siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 didalam perkara Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 menyatakan bahwa :

"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat menyatakan memiliki hak atas tanah obyek sengketa yaitu atas sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas dasar jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, namun kemudian berdasar informasi dari Turut Tergugat II bahwa SHM Nomor 169 tersebut ada pada Turut Tergugat I sehingga Penggugat menarik Turut Tergugat I menjadi pihak;

Menimbang, bahwa sesuai teori *legitima persona standi in judicio* dan Yurisprudensi diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I sudah tepat karena berdasarkan peristiwa dan dasar hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya yang mana hal tersebut juga merupakan wewenang Penggugat dalam upaya mempertahankan haknya tersebut, dengan demikian eksepsi gugatan Error In Persona dari Turut Tergugat I ditolak;

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi bahwa Turut Tergugat II akan melaksanakan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, terhadap hal tersebut bukanlah materi eksepsi dengan demikian akan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa pada tanggal 10 November 2005 telah terjadi jual beli dimana Tergugat I menjual sebagian tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 atas nama Tergugat I seluas 120 m² dari luas seluruh tanah yaitu 995 m² dengan harga Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) kepada Penggugat sebagai pembeli dan selanjutnya Penggugat telah menguasai tanah dan telah dibangun bangunan untuk pertokoan (Ruko) oleh Penggugat. Bahwa kemudian SHM Nomor 169 atas nama Tergugat I dibawa oleh Penggugat sebagai bukti peralihan hak sebelum SHM Nomor 169 dipecah. Selanjutnya pada Tanggal 6 Juni 2006 Tergugat I mengambil SHM Nomor 169 dengan alasan untuk mengurus pemecahan SHM Nomor 169. Namun hingga 2018 Tergugat I tidak juga mengembalikan SHM Nomor 169 dengan alasan bahwa SHM tersebut hilang dan dari informasi dari Turut Tergugat II bahwa SHM Nomor 169 tersebut masih dipakai sebagai Jaminan Kredit di Turut Tergugat I, namun Turut Tergugat I tidak memberikan Informasi secara terbuka terkait SHM Nomor 169 Desa Kresek yang dipakai sebagai Jaminan Kredit di Turut Tergugat I dengan demikian menurut Penggugat, perbuatan Tergugat I dan isterinya yaitu Tergugat II merupakan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah menyangkal gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan dalil yang pada pokoknya bahwa tidak pernah ada Perjanjian Jual Beli Tanah Darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek Sertifikat Hak Milik (SHM) No.169 antara Tergugat I dengan Penggugat, karena Tergugat I menjual tanah tersebut bukan pada Penggugat namun kepada seseorang yang bernama Suyitno mantan Lurah Manisrejo dan Tergugat I menyatakan bahwa tidak benar telah ada penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 169 dari Tergugat I kepada

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Penggugat karena Sertifikat tersebut berada di Turut Tergugat I dengan peminjam kredit atas nama Arif. Bahwa Tergugat I membuat laporan kehilangan SHM No. 169 di Polsek Wungu karena informasi awal Sertifikat SHM No. 169 tidak ditemukan di Turut Tergugat I, namun ketika dalam proses pengajuan sertifikat baru, ada informasi dari Turut Tergugat II bahwa SHM No. 169 ada di Turut Tergugat I, yang digunakan sebagai jaminan pinjaman seseorang yang bernama Arif, dengan demikian tidak ada perbuatan Wanprestasi Para Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya juga telah menyangkal gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan dalil yang pada pokoknya bahwa Turut Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat, baik sebagai debitur yang mempunyai perjanjian kredit ataupun hubungan hukum lainnya. Perbuatan hukum berupa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I dan II tidak serta merta memberikan kewenangan dan hak istimewa kepada Penggugat untuk memperoleh semua informasi dari Turut Tergugat I, karena sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No : 14/SEOJK.07/2014 Tentang Rahasia Keamanan Data dan/atau Informasi Data Konsumen disebutkan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dilarang dengan cara apapun, memberikan data dan/atau informasi pribadi mengenai Konsumennya kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya bahwa Turut Tergugat II akan melaksanakan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan dan jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, yang menjadi permasalahan pokok yaitu :

- **Apakah benar telah ada perjanjian jual beli tanah di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 169 seluas 120 m² dari luas 995 m² antara Penggugat dan Tergugat I?**
- **Dan apabila benar ada perjanjiannya, apakah benar Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar Janji (wanprestasi) terhadap Penggugat?**

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat lainnya selain dari gugatan pokok diatas, merupakan akibat dari pokok gugatan Penggugat tersebut yang akan dipertimbangkan setelah pokok gugatan Penggugat telah terjawab ;

Menimbang, bahwa mengacu Pasal 163 HIR atau Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";*

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata Majelis Hakim memberikan beban pembuktian ini kepada pihak Penggugat, demikian pula pihak Tergugat tetap diberi kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-19 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : Djamin dan Suparno ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-9 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : Heri Purwadi dan Suroso, selanjutnya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-6 dan Turut Tergugat II mengajukan surat bukti bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak tersebut akan menjadi dasar pertimbangan sepanjang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam gugatan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam gugatan ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa telah ada perjanjian jual beli pada tanggal 10 November 2005 dimana Tergugat I menjual kepada Penggugat sebagian tanah darat di Dusun Jatirogo Desa Kresek dengan SHM Nomor 169 atas nama Tergugat I seluas 120 m² dari luas seluruh tanah yaitu 995 m² dengan harga Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat P-2 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 10 November 2005 antara Ing Jumani (Tergugat I) dengan Suwandi (Penggugat) telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli tanah darat di Dsn. Jatirogo Desa Kresek Luas 10 x 12/ 960 m2 Nomor Sertifikat 169, yang oleh Tergugat I dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa surat bukti P-2 tersebut ditandatangani oleh para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat I, dengan disaksikan oleh saksi dari pihak Tergugat I yaitu Suwarno, Djamin, Suparno dan Sri Hartini serta saksi dari Penggugat yaitu Sugihartuti dan Istrini Wuri Handayaningsih dengan diketahui oleh Kepala Desa Kresek Sri Hartini;

Menimbang, bahwa Pasal 1867 KUH Perdata menyatakan :

"Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1868 KUH Perdata menyatakan

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat” dan kemudian dalam Pasal 1874 KUH Perdata disebutkan *“Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”*;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat oleh karena tidak dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu dalam hal ini Notaris, dengan demikian tergolong sebagai tulisan di bawah tangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 1875 KUH Perdata *“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani”*;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah menyangkal adanya perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dengan demikian Para Tergugat telah menyangkal bukti P-2 tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1877 KUH Perdata disebutkan *“Jika seseorang memungkirkan tulisan atau tanda tangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripadanya tidak mengakuinya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan”*;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap bukti surat P-2 yang merupakan tulisan di bawah tangan yang disangkal oleh Para Tergugat, maka pihak yang mengajukan tulisan di bawah tangan, dalam hal ini Penggugat harus membuktikan kebenaran tanda tangan itu melalui alat bukti lain;

Menimbang, bahwa untuk mendukung kebenaran bukti surat P-2 tersebut Penggugat telah menghadirkan dua orang saksi di persidangan yaitu saksi Djamin dan Suparno yang pada pokoknya saksi-saksi menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah di Desa Kresek Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun antara Penggugat dengan Tergugat I sekitar tahun 2005 yang mana saksi Djamin dan Suparno ikut menjadi saksi dalam perjanjian jual beli tanah tersebut. Bahwa sebelumnya telah dilakukan pengukuran batas-batas tanah yang akan dijual dan yang menunjukkan batas-batasnya adalah Tergugat I dan terhadap tanah milik Tergugat I tersebut yang dijual kepada Penggugat hanya sebagian saja yang kemudian disepakati harga

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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 mahkamah agung 2020/0000000000 (dua belas juta rupiah) dan Penggugat sudah melunasi pembayaran tanah tersebut kepada Tergugat I dan sudah dibangun pula bangunan ruko (rumah toko) oleh Penggugat namun hingga saat ini bangunan tersebut belum ditempati;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Djamin dan Suparno juga menerangkan bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut disaksikan pula oleh Kepala Desa Kresek saat itu yaitu sdr Sri Hartini serta disaksikan oleh isteri Tergugat I yaitu Tergugat II dan seorang anak perempuan dari Tergugat I dan II yaitu Istrini Wurihandayaningsih dan Perjanjian jual beli tanah tersebut dilakukan di Balai Desa Kresek Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun, yang mana awalnya Kepala Desa memberitahukan kepada Tergugat I selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli tanah, termasuk saksi-saksi yang hadir bahwa akan diadakan perjanjian jual beli tanah, kemudian Kepala Desa membacakan surat perjanjian jual beli tersebut dan setelah semua pihak mendengarkan dan menyetujui surat perjanjian jual beli tanah tersebut lalu ditanda tangani oleh semua pihak sebagaimana dalam bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu Heri Purwadi dan Suroso yang pada pokoknya saksi-saksi menerangkan bahwa saksi Heri Purwadi pernah menjadi Kepala Desa Kresek Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun tahun 1988 kemudian pernah menjadi Kepala Desa Kresek lagi pada tahun 1998 sampai dengan 2008 dan saksi-saksi tidak mengetahui adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I di tahun 2005 dan saksi-saksi tidak tahu siapa yang membangun ruko diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-2 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat antara Penggugat dengan Tergugat I, saksi Heri Purwadi menerangkan tidak mengetahui surat tersebut, namun apabila surat tersebut dibuat tahun 2005, seharusnya yang menjabat Kepala Desa Kresek adalah saksi dan bukan Sri Hartini sebagaimana yang tertera dalam bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat keterangan saksi Heri Purwadi dan Suroso tersebut, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat T-7 berupa Daftar Nama-Nama Kepala Desa Kresek, yang diketahui oleh Kepala Desa Kresek tertanggal 2 September 2020 dan juga bukti T-8 berupa Surat Keterangan Nomor: 470/387/402.414.06/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kresek tanggal 2 September 2020;

Menimbang, bahwa bukti T-7 dan T-8 menerangkan bahwa yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Kresek yaitu :

- Heri Purwadi : Periode Jabatan 1989-1997;

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id: Periode Jabatan 1997-1998;

- Heri Purwadi : Periode Jabatan 1998-2008;
- Sri Hartini : Periode Jabatan 2008-2014

Menimbang, bahwa dengan demikian dari bukti surat tersebut diketahui bahwa Heri Purwadi menjabat pada periode 1989-1997 dan periode 1998-2008 sedangkan Sri Hartini menjabat pada periode 2008-2014;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-2 Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat dibuat pada tahun 2005, maka yang menjadi Kepala Desanya saat itu adalah saksi Tergugat Heri Purwadi;

Menimbang, bahwa oleh karena yang tertera dalam bukti P-2 yang bertindak sebagai Kepala Desanya adalah Sri Hartini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut telah dibuat dengan tidak sah sehingga tidak memiliki kekuatan mengikat dan dapat dibatalkan, dan dengan demikian terhadap keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang menerangkan adanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatan tentang adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat ditolak maka petitum Penggugat yang berkaitan dengan pokok perkara juga tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka petitum tersebut harus pula ditolak secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya, maka Penggugat adalah pihak yang kalah oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, KUH Perdata, HIR dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.826.000,- (delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Mjy

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
Demi keadilan, putusan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada hari Rabu, tanggal 30 September 2020 oleh kami : Bunga Meluni Hapsari, S.H, M.H sebagai Hakim Ketua, Dyah Ratna Paramita, S.H, M.H dan Muhamad Iqbal,S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 6 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Minto Sutrisno, S.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada hari Selasa, tanggal 6 Oktober 2020;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

DYAH RATNA PARAMITA,S.H, M.H BUNGA MELUNI HAPSARI,S.H,M.H

MUHAMAD IQBAL, S.H

Panitera Pengganti :

MINTO SUTRISNO, S.H

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 50.000,-
3. Surat Kuasa	Rp. 10.000,-
4. Relas Panggilan	Rp. 500.000,-
5. PNBP	Rp. 20.000,-
6. Biaya Sumpah	Rp. 200.000,-
7. Materai	Rp. 6.000
8. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 826.000,-

(delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah)