



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

P E N E T A P A N
Nomor 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata permohonan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut atas nama :

HARTO WIJOYO, Jenis Kelamin Laki Laki, Tempat/Tgl lahir : Malang, 28 Juli 1955, Pekerjaan Wiraswasta, Agama : Kristen, WNI, bertempat tinggal di Jl. Pondok Blimbing Indah A1/2-3 Malang, dalam hal ini memilih domisili hukum dan memberikan kuasa kepada : VANDY SATRIO RAHARJO SH., dan MOCH. AZIZ, SE., SH, masing-masing sebagai advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum " VANDY SATRIO RAHARJO, SH. & PATNERS " berkedudukan di Surabaya beralamatkan kantor di Jalan Tenggilis Mulya Gg. 5 No.76i Surabaya. berdasarkan surat kuasa tertanggal 8 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 1135/PH/IX/2024, tanggal 23 Oktober 2024.

Selanjutnya disebut sebagai PEMOHON;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas permohonan dari Pemohon ;

Setelah memeriksa dan meneliti surat bukti yang diajukan dipersidangan ;

Setelah mendengar keterangan para saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonan tanggal 20 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 23 September 2024 Nomor 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg, telah mengajukan permohonan sebagai berikut :

1. Bahwa awalnya pemohon mempunyai 7 asset bidang tanah dan bangunan diantaranya sebagai berikut :
 - a. SHGB no. 0884 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 616 m2 di Kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3113 tanggal 03 Juni 1996.

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 1 dari 9 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SHM no. 2267 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 471 m2 di Kel. Arjosari kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3221 tanggal 03 September 1992.
 - c. SHM no. 2290 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 1357 m2 di Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 1125 tanggal 29 Desember 1998.
 - d. SHM no. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
 - e. SHM no. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
 - f. SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.
 - g. SHM no. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992.
2. Bahwa pada tahun 2011 Pemohon mengajukan pinjaman di Bank BRI cabang Kawi Malang sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan agunan 7 asset tanah dan bangunan bersertifikat tersebut. Selanjutnya pada tahun 2017 pihak BRI cabang Kawi Malang meminta kepada Pemohon agar melakukan pelunasan atas pinjamannya tersebut dan apabila tidak melakukan pelunasan maka akan dilakukan lelang atas asset yang diagunkan tersebut. Kemudian Pemohon berupa mencari pinjaman dana diluar bank untuk mengamankan asset Pemohon ;
3. Bahwa pada tanggal 8 Juni 2017 Pemohon akhirnya mendapatkan pinjaman dana diluar bank untuk mengamankan asset Pemohon dengan menandatangani perjanjian jual beli asset dengan opsi beli kembali (REPO ASSET) No.02/Asset/HA/VI/2017, tanggal 8 juni 2017 pada intinya disebutkan oleh pemohon/ HARTO WIJOYO akan menjual 7 (tujuh) asset dengan harga Rp.7.500.000.000 (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) kepada Oknum Pendana Dan akan membeli kembali dalam tempo 2 (dua) tahun yaitu tanggal 8 juni 2019 dengan harga Rp.12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah), dengan perjanjian pihak pembeli tidak di perkenankan untuk menjual objek jual beli sebelum masa perjanjian berakhir;

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 2 dari 9 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebagai realisasi atas jual beli asset dengan opsi beli kembali (REPO ASSET) No.02/Asset/HA/VI/2017,tanggal 8 juni 2017 tersebut atas 7 (tujuh) sertipikat tanah dan bangunan milik Pemohon/ HARTO WIJOYO yang di serahkan kepada Oknum Pendana di Surabaya diantaranya sebagai berikut :
 1. SHGB no. 0884 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 616 m2 di Kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3113 tanggal 03 Juni 1996.
 2. SHM no. 2267 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 471 m2 di Kel. Arjosari kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3221 tanggal 03 September 1992.
 3. SHM no. 2290 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 1357 m2 di Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 1125 tanggal 29 Desember 1998.
 4. SHM no. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
 5. SHM no. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel.Purwodadi Kec.Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
 6. SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.
 7. SHM no. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec.Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992 ;
5. Bahwa setelah menyerahkan 7 (tujuh) sertipikat tanah dan bangunan milik HARTO WIJOYO kepada Pendana selanjutnya 7 (tujuh) sertifikat tanah dan bangunan milik HARTO WIJOYO, oleh Pendana tanpa seijin dan sepengetahuan dari Pemohon/ HARTO WIJOYO di buatkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual atas 7 (tujuh) sertifikat tanah dan bangunan oleh oknum Notaris dan menerbitkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual tertanggal 20 Juni 2017 sesuai permintaan pendana yaitu HARTO WIJOYO sebagai pihak penjual

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 3 dari 9 halaman

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)



sedangkan sebagai pihak pembeli adalah pendana, kemudian atas permintaan pendana tersebut, akhirnya notaris Pendana menerbitkan pengikatan jual beli dan kuasa untuk menjual tertanggal 20 Juni 2017 nomor 141,142,143,144,145,146 dan 147 sehingga mengakibatkan Pemohon/ HARTO WIJOYO mengalami kerugian kehilangan 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut.

6. Bahwa atas penerbitan pengikatan jual beli dan kuasa untuk menjual tertanggal 20 Juni 2017 nomor 141,142,143,144,145,146 dan 147 yang dibuat oleh notaris Pendana dengan secara melawan hukum (wederrechtelijke) berakibat 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut beralih kepada beberapa orang.
7. Bahwa atas 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut telah beralih secara melawan hukum (wederrechtelijke) oleh oknum Pendana dan oknum para Pendana tersebut telah dinyatakan dan diputus terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggelapkan dan memalsukan akta otentik terhadap 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut sebagaimana putusan perkara nomor 1914/ Pid. B/2021/PN.sby.
8. Bahwa atas putusan perkara nomor 1914/ Pid. B/2021/PN.sby. terhadap 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut yang telah beralih secara melawan hukum (wederrechtelijke) oleh oknum Pendana dan pihak lain dalam amar putusannya tersebut hanya dikembalikan sebagai barang bukti sitaan oleh Korban/ Pemohon hanya 3 buah sertifikat sedangkan yang lainnya tidak diketahui keberadaannya, diantaranya :
 1. SHGB no. 0884 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 616 m2 di Kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3113 tanggal 03 Juni 1996.
 2. SHM no. 2267 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 471 m2 di Kel. Arjosari kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3221 tanggal 03 September 1992.
 3. SHM no. 2290 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 1357 m2 di Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 1125 tanggal 29 Desember 1998.

Adapun barang bukti yang tidak dapat disita karena tidak diketahui keberadaannya diantaranya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM no. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
2. SHM no. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
3. SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.
4. SHM no. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992 ;
9. Bahwa atas Perbuatan Para Oknum dan atau para Pendana yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga terbitlah Pengikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual tertanggal 20 Juni 2017 dan serta beralihnya hak atas tanah dengan melawan hukum sehingga menimbulkan cacat hukum, maka berdasarkan ketentuan pasal 1321 KUHPERDATA jo pasal 1335 KUHPERDATA jo PASAL 393 KUHPERDATA dan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan untuk menetapkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual tertanggal 20 Juni 2017 pada nomor 141,142,143,144,145,146 dan 147 serta akibatnya beralih hak atas 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut adalah cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum. Dan mengembalikan hak semula atas tanah tersebut kepada Pemohon karena adanya Perbuatan melawan hukum sebagaimana putusan perkara nomor 1914/ Pid. B/2021/PN.sby.

Berdasarkan uraian-uraian/ dalil-dalil tersebut di atas dan serta ketentuan pasal 2 Undang-Undang no 14 tahun 1970 Para Pemohon memohon kepada Pengadilan Negeri Malang atau Majelis Hakim yang memeriksa Permohonan ini untuk berkenan memutus/ menetapkan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pemohon.
2. Menyatakan 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut yang telah beralih dengan secara melawan hukum Kepada siapapun penerima hak atas 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut adalah cacat hukum ;
3. Mengembalikan kesemula kepemilikan hak atas 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut atas nama Pemohon ;
4. Menetapkan 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut adalah sah milik Pemohon ;

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 5 dari 9 halaman

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

5. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan (ATR/ BPN) Kota Malang untuk mengembalikan kesemula kepemilikan hak atas 3 (tiga) asset sertifikat tanah dan bangunan dengan mencoret register peralihan yang melawan hukum tersebut , diantaranya :
 1. SHGB no. 0884 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 616 m2 di Kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3113 tanggal 03 Juni 1996.
 2. SHM no. 2267 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 471 m2 di Kel. Arjosari kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3221 tanggal 03 September 1992.
 3. SHM no. 2290 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 1357 m2 di Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 1125 tanggal 29 Desember 1998.
6. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan (ATR/ BPN) Kota Malang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Pengganti atas atas 4 (empat) asset sertifikat hak milik yang hilang dengan mengembalikan kesemula kepemilikannya kepada dan atas nama Pemohon diantaranya
 1. SHM no. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
 2. SHM no. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel.Purwodadi Kec.Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
 3. SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.
 4. SHM no. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec.Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992 ;
7. Membebaskan biaya Perkara menurut peraturan yang berlaku.

Atau, bilamana Pengadilan Pengadilan Negeri malang berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada persidangan Pemohon datang sendiri dan selanjutnya Pemohon membacakan permohonannya dan menyatakan tetap dengan dalil-dalil permohonannya ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti tertulis (surat-surat) dan saksi-saksi ;

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 6 dari 9 halaman

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 di persidangan telah diajukan bukti tertulis (surat-surat) berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK : 3573012807550003 atas nama HARTO WIJOYO, (bertanda P-1);
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 3573010411070008, atas nama kepala keluarga HARTO WIJOYO , (bertanda P-2) ;
3. Fotocopy dari fotocopy Putusan Nomor 822 K/Pid/2023 atas nama STEFANUS SULAYMAN , (bertanda P-3);
4. Fotocopy dari fotocopy Putusan Nomor 296/Pdt.P/2006/PN.Sby, atas nama Pemohon ALLAN TJIPTARAHARDJA, (bertanda P-4);
5. Fotocopy dari fotocopy Putusan Nomor 123/PID/2023/PT.Sby, atas nama Terdakwa STEFANUS SULAYMAN, (bertanda P-5);
6. Fotocopy dari fotocopy SHM No. 2267, (bertanda P-7);
7. Fotocopy dari fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 884, Kelurahan Polowijen, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, (bertanda P-7) ;
8. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2290, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, (bertanda P-8) ;
9. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 3800, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, (bertanda P-9) ;
10. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 3750, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, (bertanda P-10) ;
11. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 3801, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, (bertanda P-11) ;
12. Fotocopy dari fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 675, Kelurahan Polowijen, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, (bertanda P-12) ;
13. Fotocopy dari fotocopy Putusan Nomor 1914/Pid.B/2021/PN.Sby, atas nama Terdakwa STEFANUS SULAYMAN, (bertanda P-13);

Bukti surat yang diajukan oleh kuasa Pemohon berupa fotocopy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan bersesuaian kecuali bukti bertanda P-3 sampai dengan P-13 kuasa Pemohon tidak dapat menunjukkan dokumen aslinya, selanjutnya fotocopy bukti surat dilampirkan dalam berkas berkara sedangkan asli bukti surat dikembalikan kepada kuasa Pemohon ;

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 7 dari 9 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis (surat-surat) tersebut Pemohon juga mengajukan saksi-saksi yang menerangkan di persidangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi AGUS SUPRATMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Pemohon tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Pemohon dan saksi tidak berkeberatan untuk memberikan keterangan dengan dibawah sumpah;
- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon sejak tahun 2009.
- Bahwa saksi mengetahui asset Pemohon yang berada di Blimbing.
- Bahwa yang saksi tahu ada permasalahan hutang piutang. Sebanyak 7 (tujuh) sertifikat tanah dan rumah di Blimbing dalam kasus hutang piutang.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai ada atau tidaknya putusan pidananya, yang saksi tahu hartanya jadi sengketa karena terjadi hutang piutang tetapi oleh pendana dijual dan dengar-dengar dikembalikan dengan putusan pengadilan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui di putusan perdata atau pidana dan saksi tahu dari Pengadilan Negeri.
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi putusan Pengadilan Negeri tersebut.
- Bahwa pendananya adalah Stefanus (Pemohon hutang ke Stefanus).
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat-sertifikat yang dimaksud.

2. Saksi NUCHIZA NORMANSYAH ANINDA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Pemohon tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Pemohon dan saksi tidak berkeberatan untuk memberikan keterangan dengan dibawah sumpah.
- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon sejak tahun 2014.
- Bahwa saksi mengetahui asset Pemohon di Blimbing dan saksi mengetahui ada permasalahan hutang piutang. 7 (tujuh) sertifikat tanah dan rumah di Blimbing dalam kasus hutang piutang.
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya perkara pidana maupun perdata dan juga tidak mengetahui isi putusannya.
- Bahwa pendananya adalah Stefanus (Pemohon hutang ke Stefanus).
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat.

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 8 dari 9 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Saksi DANU FERDIANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Pemohon tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Pemohon dan saksi tidak berkeberatan untuk memberikan keterangan dengan dibawah sumpah.
- Bahwa Saksi kenal dengan Pemohon sewaktu Pemohon menjadi nasabahnya di Bank Muamalat.
- Bahwa saksi mengetahui terhadap permasalahan 7 (tujuh) Sertifikat.
- Bahwa saksi pernah diberi tahu mengenai adanya putusan terkait permasalahan sertifikat ini.
- Bahwa 3 (tiga) Sertifikat dibawa oleh Pemohon sedangkan 4 (empat) sertifikat tidak diketahui keberadaannya.
- Bahwa alasan Pemohon mengajukan permohonan ini untuk kepentingan pemohon untuk proses agar diakui kepemilikannya ke BPN (Badan Pertanahan Nasional).
- Bahwa sertifikat yang dimiliki oleh Pemohon sejumlah 7 (tujuh) sertifikat tetapi yang dikembalikan dalam putusan ada 3 (tiga) sertifikat.
- Bahwa putusan sudah inkrah.
- Bahwa 4 (empat) sertifikat lainnya sampai sekarang belum diketahui keberadaannya.
- Bahwa Sertifikat enurut keterangan milik Pak Harto.
- Bahwa yang menjadi Terdakwa dalam perkara pidana adalah Stefanus.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian daripada isi penetapan maka ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan dianggap sebagai satu bagian yang tidak terpisahkan dengan penetapan ini ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan daripada permohonan Pemohon adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Pemohon yang dihubungkan dengan keterangan para saksi dan surat bukti yang diajukan dipersidangan, maka terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pemohon mempunyai 7 asset bidang tanah dan bangunan diantaranya sebagai berikut :
 1. SHGB No. 0884 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 616 m2 di Kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3113 tanggal 03 Juni 1996.

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 9 dari 9 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SHM No. 2267 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 471 m2 di Kel. Arjosari kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3221 tanggal 03 September 1992.
 3. SHM No. 2290 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 1357 m2 di Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 1125 tanggal 29 Desember 1998.
 4. SHM No. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
 5. SHM No. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
 6. SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.
 7. SHM No. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992.
- Bahwa pada tahun 2011 Pemohon mengajukan pinjaman di Bank BRI cabang Kawi Malang sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dengan agunan 7 asset tanah dan bangunan bersertifikat tersebut. Selanjutnya pada tahun 2017 pihak BRI cabang Kawi Malang meminta kepada Pemohon agar melakukan pelunasan atas pinjamannya tersebut dan apabila tidak melakukan pelunasan maka akan dilakukan lelang atas asset yang diagunkan tersebut. Kemudian Pemohon berupa mencari pinjaman dana diluar bank untuk mengamankan asset Pemohon;
 - Bahwa pada tanggal 8 Juni 2017 Pemohon akhirnya mendapatkan pinjaman dana diluar bank untuk mengamankan asset Pemohon dengan menandatangani perjanjian jual beli asset dengan opsi beli kembali (REPO ASSET) No.02/Asset/HA/VI/2017, tanggal 8 juni 2017 pada intinya disebutkan oleh pemohon/ HARTO WIJOYO akan menjual 7 (tujuh) asset dengan harga Rp.7.500.000.000 (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) kepada Oknum Pendana Dan akan membeli kembali dalam tempo 2 (dua) tahun yaitu tanggal 8 juni 2019 dengan harga Rp.12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah), dengan perjanjian pihak pembeli tidak di perkenankan untuk menjual objek jual beli sebelum masa perjanjian berakhir;

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 10 dari 9 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah menyerahkan 7 (tujuh) sertifikat tanah dan bangunan milik HARTO WIJOYO kepada Pendana selanjutnya 7 (tujuh) sertifikat tanah dan bangunan milik HARTO WIJOYO, oleh Pendana tanpa seijin dan sepengetahuan dari Pemohon/ HARTO WIJOYO di buat Pengikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual atas 7 (tujuh) sertifikat tanah dan bangunan oleh oknum Notaris dan menerbitkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual tertanggal 20 Juni 2017 sesuai permintaan pendana yaitu HARTO WIJOYO sebagai pihak penjual sedangkan sebagai pihak pembeli adalah pendana, kemudian atas permintaan pendana tersebut, akhirnya notaris Pendana menerbitkan pengikatan jual beli dan kuasa untuk menjual tertanggal 20 Juni 2017 nomor 141,142,143,144,145,146 dan 147 sehingga mengakibatkan Pemohon/ HARTO WIJOYO mengalami kerugian kehilangan 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut.
- Bahwa atas 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut telah beralih secara melawan hukum (wederrechtelijke) oleh oknum Pendana dan oknum para Pendana tersebut telah dinyatakan dan diputus terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggelapkan dan memalsukan akta otentik terhadap 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut sebagaimana putusan perkara nomor 1914/ Pid. B/2021/PN.sby.
- Bahwa atas putusan perkara nomor 1914/ Pid. B/2021/PN.sby. terhadap 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut yang telah beralih secara melawan hukum (wederrechtelijke) oleh oknum Pendana dan pihak lain dalam amar putusannya tersebut hanya dikembalikan sebagai barang bukti sitaan oleh Korban/ Pemohon hanya 3 buah sertifikat sedangkan yang lainnya tidak diketahui keberadaannya.
- Bahwa barang bukti yang tidak dapat disita karena tidak diketahui keberadaannya diantaranya :
 1. SHM No. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
 2. SHM No. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
 3. SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 11 dari 9 halaman

Disclaimer

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



4. SHM No. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec.Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.9., P.10., P.11., P.12., ternyata masih atas nama Harto Widjojo (Pemohon);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.9., P.10., P.11., P.12., ternyata ada 4 (empat) lembar sertifikat yang hilang dan Pemohon telah memohon diterbitkannya sertifikat pengganti ke Badan Pertanahan Pemerintah Kota Malang;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pemohon mengajukan permohonan ini adalah minta ijin kepada Pengadilan Negeri Malang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Pengganti atas atas 4 (empat) asset sertifikat hak milik yang hilang dengan mengembalikan kesemula kepemilikannya kepada dan atas nama Pemohon diantaranya :

1. SHM No. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
2. SHM No. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel.Purwodadi Kec.Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
3. SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.
4. SHM No. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec.Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992 ;

cukup beralasan serta tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku sehingga sudah selayaknyalah permohonan Pemohon ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan untuk sebagian maka biaya permohonan dibebankan kepada Pemohon;

Mengingat akan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut;
2. Menyatakan 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut yang telah beralih dengan secara melawan hukum Kepada siapapun penerima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hak atas 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut adalah cacat hukum ;
3. Mengembalikan kesemula kepemilikan hak atas 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut atas nama Pemohon ;
 4. Menetapkan 7 (tujuh) asset sertifikat tanah dan bangunan tersebut adalah sah milik Pemohon ;
 5. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan (ATR/ BPN) Kota Malang untuk mengembalikan kesemula kepemilikan hak atas 3 (tiga) asset sertifikat tanah dan bangunan dengan mencoret register peralihan yang melawan hukum tersebut , diantaranya :
 - SHGB no. 0884 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 616 m2 di Kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3113 tanggal 03 Juni 1996.
 - SHM no. 2267 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 471 m2 di Kel. Arjosari kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 3221 tanggal 03 September 1992.
 - SHM no. 2290 atas nama HARTO WIJAYA berupa tanah dan bangunan seluas 1357 m2 di Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 1125 tanggal 29 Desember 1998.
 6. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan (ATR/ BPN) Kota Malang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Pengganti atas atas 4 (empat) asset sertifikat hak milik yang hilang dengan mengembalikan kesemula kepemilikannya kepada dan atas nama Pemohon diantaranya
 - SHM no. 3750 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 98 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 2384 tanggal 28 Nopember 2002.
 - SHM no. 3800 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02436 tanggal 16 Oktober 2003.
 - SHM No. 3801 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 172 m2 di Kel. Purwodadi Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 02437 tanggal 16 Oktober 2003.
 - SHM no. 675 atas nama HARTO WIDJOJO berupa tanah dan bangunan luas 603 m2 di kel. Polowijen Kec. Blimbing Kota Malang, dengan gambar situasi no. 4163 tanggal 26 Nopember 1992 ;
 7. Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp.162.400,- (seratus enam puluh dua ribu empat ratus rupiah) ;

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 13 dari 9 halaman

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

Demikian ditetapkan dan diucapkan penetapan ini dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini : Selasa, tanggal 28 November 2023, oleh kami Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Tunggal pada Pengadilan Negeri Malang dengan didampingi oleh Anang Widodo, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang dan **telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;**

Panitera Pengganti,

Hakim,

Anang Widodo, S.H., M.H.

Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum.

Perincian biaya perkara:

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 60.000,-
- PNPB	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 10.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Biaya Penggandaan	: Rp. 2.400,-
- Sumpah	: Rp. 40.000,-
<hr/>	
Jumlah	Rp. 162.400,- (seratus enam puluh dua ribu empat ratus rupiah);

Penetapan Nomor : 748/Pdt.P/2024/PN.Mlg

halaman 14 dari 9 halaman