

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arba, H. M. *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015)
- Arto, H.A.Mukti, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2004)
- Ashibly, *Hukum Jaminan*,(Bengkulu : MIH Unihaz, 2018)
- Efendi,Lutfi, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, (Malang, Bayumedia Sakti Group : 2004)
- Hadjon, Philipus M.,*Perlindungan hukum bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya : Bina Ilmu, 1987)
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, Edisi Revisi , (Jakarta : Djambatan, 1999)
- Irzan, *Kewarisan Perdata Barat, Bagian Pertama*, Cetakan Ketiga (Jakarta: LPU UNAS,2019)
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 1989)
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional* (Bandung : CV. Mandar Maju, 2010)
- Muhaimin , *Metode penelitian hukum*, (Mataram : Mataram University Press, 2020)
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1990)
- Munir ,Faudy, *Konsep Hukum Perdata*, Cet 1, (Depok : PT Raja Grafindo Persada, 2014)
- _____. *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti,2013)
- Muwahid, *Pokok-pokok Hukum Agraria di Indonesia*, (UIN SA Press : Surabaya,2016)
- ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2013)

Parlindungan, A.P., *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. (Bandung : Mandar Maju, 1999)

Raharjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000)

Santoso ,Urip, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia, 2010)

_____. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Prenada Media Group,2015),

Satrio, J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan* , (Bandung : PT Citra Aditya Bakti,1997)

Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Cet 5, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003)

Suparman, Maman, *Hukum Waris Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika,2015)

Supraman, Erman, *Hukum waris Indonesia dalam prespektif Islam, Adat, dan BW* (Bandung : PT Reflika Aditama,2005)

Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: Rineka Cipta,2009)

Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2011)

Wicaksono, F.Satriyo, *Hukum Waris: Cara Mudah dan Tepat Membagi Harta Warisan*, (Jakarta: Visimedia, 2011)

Winarsasi, Putri Ayi, *Hukum Jaminan*, (Kalimatan : Universitas Antakusuma)

Witanto, D.Y, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, (Bandung: Mandar Maju, 2015)

Yazid , Fadhil, *Pengantar Hukum Agraria*, (Undhar Press : Medan ,2020)

Yulia, *Hukum Perdata*, (Aceh : CV. Biena Edukasi, 2015)

B. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*)

C. Jurnal Ilmiah

Adi Gunawan, *Jual Beli Tanah Tanpa Menggunakan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 153 PK/PDT/2005)*, Lambung Mangkurat Law Journal, Volume 2 Issue 1, March (2017), hal. 51, <https://e-resources.perpusnas.go.id:2120/media/publications/144424-ID-none.pdf> , diakses pada tanggal 19 Oktober 2022, pukul 13.09 WIB

Diana Zuhroh, *Konsep Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti : Studi Putusan Hakim Pengadilan Agama*, Al-Ahkam, Vol. 27, No. 1 (April 2017), hlm. 45 <https://journal.walisongo.ac.id/index.php/ahkam/article/view/1051/1063> diakses pada Selasa 22 November 2022, Pukul 19.23 WIB

I Putu Budi Arta Yama dkk, *Akibat Hukum Pemberian Warisan Saat Pewaris Masih Hidup Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Universitas Udayana, hal.3 <file:///C:/Users/Asus/Downloads/19364-1-37192-1-10-20160315.pdf> ,diakses pada 18 Februari 2023, Pukul 19.21 WIB

Ni Komang Evic Triani dkk, *Pewarisan Hak Atas Tanah Yang Dibebankan Hak Tanggungan*, Jurnal Analogi Hukum, hal 55, 3032- Article Text -14755 -2-10-202 10316. pdf, diakses pada 19 Februari 2023, Pukul 11.15 WIB

Rasyidi Mudemar A. , *Hukum Tanah Adalah Hukum Yang Sangat Penting, Dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia Di Dalam Kehidupan Sehari-Hari*, Jurnal Mitra Manajemen Volume 12, Nomor 2 (2021), hal.55

<https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/747> , diakses pada tanggal 19 Oktober 2022, pukul 14.13 WIB

Sobirin Junaidi, *Eksekusi Hak Tanggungan dalam Perjanjian Pembiayaan*, Journal of Sharia Economic Law, Volume 2, Nomor 1, Maret 2019, hal.27, file:///C:/Users/Asus/Downloads/5288-17545-1-PB.pdf

Tami Rusli, *Hak Tanggungan Hukum sebagai Lembaga Jaminan terhadap Hak Milik atas Tanah*, Universitas Bandar Lampung, Pranata Hukum, Vol 3 No 2 (2008): Juli, hal.80. file:///C:/Users/Asus/Videos/SKRIPSI/TANGGUNGAN%201.pdf

Titha A. N. Suratinoyo, *Lex Privatum* Vol. VI/No. 1/Jan-Mar/2018, hal.5, jak_lexprivatum,+1.+Titha+A.+N.+Suratinoyo.pdf, diakses pada 18 Februari 2023, Pukul 21.15 WIB

D. Situs Internet

Mei Wulandari, *Sertifikasi Tanah: Upaya Mengamankan Aset Negara* (Berita online Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kamis, 11 Juni 2020 WIB) <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-tarakan/baca-artikel/13176/Sertifikasi-Tanah-Upaya-Mengamankan-Aset-Negara.html>, diakses pada tanggal 19 Oktober 2022, pukul 12.40 WIB

Rumah.com, *Panduan Pendaftaran Tanah Sesuai PP 24 Tahun 1997*, Diterbitkan pada 17 September 2019, <https://www.rumah.com/panduan-properti/panduan-pendaftaran-tanah-sesuai-pp-24-tahun-1997-18305> , diakses pada senin 9 desember 2023 pukul 16.08 WIB.

Saiful Anam & Partners, *Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach) Dalam Penelitian Hukum*, 28/12/2017 tersedia di situs : <https://www.saplav.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach->

dalam-penelitian-hukum/, , diakses pada tanggal 30 Oktober 2022, pukul 19.06 WIB

<http://repository.Umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/30997/BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y> diakses pada rabu, 27 Oktober 2022, Pukul 23.33 WIB





UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.276/SK/BAN-PT/Akred/SN/201
Jl. Sawo Mania No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax.
Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL Nomor: 136/DK-FH/X/2022

Tentang

PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

- Menimbang** :
- bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, maka mahasiswa yang telah memenuhi persyaratan akademik diwajibkan menyusun skripsi sebagai karya ilmiah yang merupakan tugas akhir mahasiswa;
 - bahwa dalam rangka penyusunan skripsi tersebut diperlukan Dosen Pembimbing skripsi;
 - bahwa dosen pembimbing skripsi sebagaimana tersebut dalam keputusan ini dinilai mampu dan memenuhi syarat sebagai dosen pembimbing skripsi;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a,b dan c, perlu ditetapkan Keputusan Dekan;
- Mengingat** :
- Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - Undang-undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi Dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi;
 - Statuta Universitas Nasional;
 - Surat Keputusan Rektor Universitas Nasional Nomor 112 Tahun 2022 Tentang Sistem Penyelenggaraan Pendidikan Di Universitas Nasional;
- Memperhatikan** :
- Usulan Program Kekhususan (PK) Hukum Perdata tanggal 5 Oktober 2022 dan persetujuan pimpinan Fakultas Hukum tanggal 7 Oktober 2022.
- MEMUTUSKAN:**
- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Sdr. Devarita, S.H.,Sp.1.,M.H. sebagai pembimbing skripsi mahasiswa sebagaimana disebutkan pada point kedua
- Kedua** : Mahasiswa yang akan menyusun skripsi
Nama : Maria Roswita Mea Laki
Nomor Pokok : 193300516096
Judul Skripsi "ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN BUKTI KWITANSI DALAM TRANSANSI JUAL BELI TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN PN METRO NOMOR 7/PDT.G/2020/PN.MET)"
- Keempat** : Keputusan ini berlaku untuk 12 bulan terhitung sejak ditetapkan
Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan pada butir ketiga penyusunan skripsi tidak dapat diselesaikan, maka yang bersangkutan harus mengajukan permohonan perpanjangan waktu berlakunya Keputusan Dekan ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- Kelima** : Apabila ternyata dikemudian hari Keputusan ini terdapat kekeliruan atau kekurangan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.
- Keenam** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan

Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 10 Oktober 2022
Dekan,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,MS

Tembusan:
Disampaikan Kepada Yth;
1. Koordinator PK Hukum Perdata ;
2. Pembimbing Skripsi;
3. Mahasiswa Bersangkutan.



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 276/SK/BAN-PT/Akred//S/1/2018

Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520
Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718

Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

PANITIA UJIAN SIDANG SKRIPSI PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL

BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIP/SKRIPSI

Panitia Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Program Sarjana, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : Maria Roswita Mea Laki
No. Pokok Mahasiswa : 193300516096
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM MENJAMINKAN TANAH WARISAN TANPA IZIN AHLI WARIS (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022)

Telah diadakan Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi bagi mahasiswa yang bersangkutan pada :

Hari / Tanggal : Kamis, 2 Maret 2023
Waktu / Ruangan : 15.00 - 16.00 / 001/2
Hasil Ujian* : *100% = telah pulih dan layak tga*
Dengan Catatan : *Perbaikan sesuai dengan kelengkapan*
Batas Waktunya : *(5 maret 2023)* apabila catatan perbaikan tidak dilakukan perbaikan sesuai berita acara ujian sidang, maka ijazah ditunda sampai dilakukan perbaikan.

Demikian Berita Acara Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Program Sarjana, dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Jakarta, 2 Maret 2023

Penguji:

Ketua,

[Signature]

Drs.H.A.Taufiqurrahman, S.H.,Sp.N.,M.H.

Anggota,

[Signature]

Mahruf, S.H.,M.H.

Anggota,

[Signature]

Devarita, S.H.,Sp.1.M.H

Mahasiswa,

[Signature]

Maria Roswita Mea Laki

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Nasional,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,MS.

02 + 03 + 02 = 07,3
3

*) Jumlah nilai akhir dalam bentuk angka =

Nilai akhir masing-masing Penguji
Jumlah Penguji



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Lmg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lamongan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURUL HIDAYATI, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Tlanak RT 01 RW 01, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khoirul Anam, S.H., Advokat/Penasihat Hukum beralamat Kantor di Jl. Sunan Drajat No. 211 Ruko Demangan Baru, Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Lamongan, Lamongan, alamat elektronik khoirulanam.lawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 11 Juni 2020, di bawah Register Nomor 68./2020/PN.Lmg, sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **DWI SUHARTATIK**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal sebelumnya di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan yang sekarang di Desa Tlanak RT 01 RW 02, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SUWADI SAPUTRO**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan yang sekarang di Desa Tlanak RT 01 RW 02, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai **TERGUGAT II**;
3. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. CABANG LAMONGAN**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmad No 123 Kabupaten Lamongan, yang diwakili oleh I Gede Dianarta sebagai Pimpinan Cabang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurhadi dan kawan kawan, Para Pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. B.1328-KC-IX/ADK/06/2020 tanggal 5 Juni 2020, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 25 Juni 2020, di bawah Register Nomor 78/2020/PN.Lmg, sebagai **TERGUGAT III**;

Halaman 1 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



4. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) cq. DEPARTEMEN KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan Jl. Indrapura No. 5 Surabaya, yang diwakili oleh Hadiyanto sebagai Sekretaris Jenderal Menteri Keuangan, yang memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. dan kawan-kawan, Para Pegawai Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-229/MK.1/2020 tanggal 15 Juni 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 9 Juli 2020 dibawah Reg. No. 94/2020/PN.Lmg, sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN LAMONGAN**, berkedudukan di Jln. Soewoko No. 18 Jetis, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, yang diwakili oleh R. Agus Marhendra, A.Ptnh., M.Si., sebagai Kepala Kantor, yang memberikan kuasa kepada Eka Ferry Yanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKK/02/VI/2020 tanggal 8 Juni 2020, sebagai **TERGUGAT V**;
6. **GUNAWAN SETIAWAN**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Topan RT 010 RW 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Modo, Kabupaten Lamongan, sebagai **TERGUGAT VI**;

dan

MUHARI, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Tlanak, RT 01 RW 01, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada

Halaman 2 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Mei 2020 dengan Nomor Register 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya SUWATI (Alm.) kawin dengan seorang laki-laki bernama MUHARI dikaruniai 2 orang anak bernama 1. NURUL HIDAYATI (Penggugat) dan 2. DWI SUHARTATIK (Tergugat I) serta mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah pekarangan + seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan. Dengan batas-batas :

Utara	: Tanah SUMIATI
Timur	: JL. RAYA Kedungpring
Selatan	: Tanah MUKRI
Barat	: Tanah SUMARNI

2. Bahwa pada tahun 2010 SUWATI telah meninggal dunia dengan meninggalkan harta peninggalan sebagaimana tersebut diatas yang dikuasai oleh Tergugat I bahkan telah disertifikatkan atas nama Tergugat I hanya Persetujuan dari Turut Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat yang juga berhak atas harta peninggalan SUWATI tersebut bahkan oleh Tergugat I harta peninggalan SUWATI (Alm). Telah dijaminakan untuk mendapatkan fasilitas pinjaman pada Tergugat III dengan Persetujuan Tergugat II demi keuntungan pribadi dari Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menyelesaikan pinjamannya pada Tergugat III yang akhirnya Tergugat III melakukan penjualan atas obyek jaminan tersebut secara lelang dengan perataraan Tergugat IV sehingga obyek jaminan peninggalan SUWATI (Alm.) yang sudah berbalik nama atas nama Tergugat I telah Terjual secara lelang dengan pembelinya sekaligus pemenang lelang Tergugat VI lalu Tergugat VI telah membalik nama hak atas tanah harta peninggalan SUWATI (ALM.) menjadi hak atas nama Tergugat VI lewat Tergugat V;
4. Bahwa penguasaan tanah peninggalan SUWATI (Alm). Oleh Tergugat I secara sepihak tanpa persetujuan serta sepengetahuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah tersebut adalah tidak dibenarkan sehingga segala proses sertifikat atas nama Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dianggap tidak sah apalagi dijaminakan untuk mendapatkan fasilitas pinjaman demi keuntungan pribadinya Tergugat I semata yang diperolehnya secara tidak sah maka penerima jaminan dianggap tidak sah pula sehingga Penerima jaminan yang diperoleh secara melawan hak tidak diperkenankan mengalihkan hak atas tanah pada orang lain;

Halaman 3 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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. Bahwa dikarenakan Tergugat III selaku penerima jaminan yang diperolehnya secara tidak sah segala perbuatan Tergugat III yang telah mengalihkan hak atas tanah yang dijaminan kepadanya secara lelang dengan perantara Tergugat IV lalu dibeli oleh Tergugat VI dianggap tidak sah dan batal demi hukum;
6. Bahwa obyek jaminan yang diperoleh secara melawan hak selaku penjamin Tergugat III tidak berhak mengalihkan jaminan tersebut serta pelelangan yang dilakukan Tergugat IV tidaklah sah begitupun Tergugat VI selaku pembeli dianggap tidak sah juga untuk memiliki tanah jaminan tersebut;
7. Bahwa Penggugat yang juga berhak atas harta peninggalan SUWATI (Alm.) tersebut, yang telah dikuasai sepihak oleh Tergugat I dengan melawan hak lalu dijaminan pada Tergugat III setelah itu dilakukan pelelangan perantara Tergugat IV dan telah beralih pada Tergugat VI lewat Proses Tergugat V jelas Penggugat sangatlah dirugikan baik materiil maupun immaterial, kerugian Materiil Penggugat Sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

Berdasarkan hal – hal yang telah di terurai dalam posita gugatan di atas, maka penggugat mohon agar pengadilan negeri lamongan cq majelis Hakim memeriksa perkara untuk berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas harta Peninggalan SUWATI (Alm.) berupa sebidang tanah pekarangan + seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan. Dengan batas-batas :

Utara	: Tanah SUMIATI
Timur	: JL. RAYA Kedungpring
Selatan	: Tanah MUKRI
Barat	: Tanah SUMARNI
3. Menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah peninggalan SUWATI (Alm.) kepada Tergugat I karena ada hak Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan SUWATI (Alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan SUWATI (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak;

Halaman 4 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat III tidak berhak mengalihkan tanah jaminan tersebut disamping masih ada hak penggugat, pengalihan hak atas tanah jaminan tersebut kepada Tergugat I dilakukan secara melawan hak;
6. Menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan obyek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum;
7. Menyatakan tidak sah serta batal demi hukum Risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena obyek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak penggugat;
8. Menyatakan tidak sah perolehan hak atas tanah jaminan oleh Tergugat VI melalui lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III karena obyek tidak sepenuhnya hak Tergugat I selaku terlelang;
9. Membatalkan hak atas tanah jaminan kepada Tergugat VI karena obyek yang dibelinya ada hak milik orang lain tidak seluruhnya milik Tergugat I;
10. Menyatakan Tergugat I bukannya satu-satunya pemilik yang sah atas tanah tersebut;
11. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah tersebut;
12. Menghukum Tergugat V untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI yang perolehnya secara tidak sah;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian secara Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) kepada Penggugat;
14. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat;
15. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini
16. Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum;

SUBSIDAIR : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing menghadap Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II menghadap sendiri, sedangkan Tergugat VI dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk

Halaman 5 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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

mewakilinya sebagai kuasanya yang sah untuk menghadap persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jantiani Longli Naetasi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lamongan, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juli 2020, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa benar saya anak dari Alm. SUWATI dan MUHARI yang telah meninggalkan harta berupa tanah seluas 12 x 44 m² yang terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan, yang telah saya jaminkan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Lamongan.
2. Bahwa objek yang saya jaminkan pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) ada hak saudara saya yaitu Penggugat akan tetapi saya saat menjaminkan percaya bisa menyelesaikan pinjaman saya untuk nantinya memberikan sebagai hak pada penggugat
3. Bahwa sebelum saya jaminkan pihak Bank tahu kalau jaminan tersebut tidak sepenuhnya milik saya ada sebagian milik Penggugat yang nantinya saat pinjaman bisa saya selesaikan bagian penggugat akan saya kembalikan;
4. Bahwa saya telah berusaha meminta pada Bank agar jaminan tersebut untuk tidak di lelang dan memberi kesempatan dapat menyelesaikan pinjaman karena obyek sengketa (jaminan) ada hak orang lain saat obyek jaminan dilakukan pelelangan dan terlelang tergugat VI selaku pemenang lelang agar mengembalikan objek jaminan tersebut untuk isanya saya ganti uang akan tetapi tidaklah saya indahkan ikarenakan objek jaminan sepenuhnya bukan hak milik saya.
5. Bahwa apa yang disampaikan penggugat dalam gugatan semuanya benar adanya saya tidak dapat menyangkalnya, dan disampaikan agar tergugat lainnya

Halaman 6 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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)



bisa berbesar hati agar obyek jaminan bisa dikembalikan pada saya untuk di ganti dengan uang.

Demikian jawaban yang saya bisa sampaikan dan mohon pada majelis hakim pemeriksa perkara untuk memutuskan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KURANG LENGKAP KARENA KEKURANGAN PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa Dalam salah petitem gugatan a quo, Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan Suwati (alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak, menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan obyek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum, dan menyatakan tidak sah serta batal demi hukum risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena obyek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak penggugat.

Yang harus Penggugat pahami objek sengketa / obyek agunan dalam perkara a quo yaitu SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasar :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17 tanggal 18 Januari 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H. dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 42/2015 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat oleh / dihadapan Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H.

Halaman 7 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



2. Bahwa Sesuai Pasal 10 ayat (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak akan terjadi tanpa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan / APHT oleh PPAT / Notaris tersebut di atas.

Atas dasar fakta hukum tersebut, sudah seharusnya Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H. diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo.

3. Bahwa Dengan demikian apabila ada keberatan yang berkaitan dengan fasilitas pinjaman maupun agunan / jaminan pinjaman termasuk dengan pengajuan lelang tersebut maka **Notaris / PPAT Kabupaten IAMONGAN atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H. harus dimasukkan sebagai pihak.**

4. Bahwa Dengan tidak diikutsertakannya **Notaris / PPAT Kabupaten IAMONGAN atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H.** sebagai pihak dalam perkara a quo, mengakibatkan gugatan penggugat merupakan **Gugatan yang Kurang Pihak.**

5. **Maka** Untuk itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang kekurangan Pihak atau Para Pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Vide :

1. Putusan MARI Nomor 45 K/SIP/1954, tanggal 9 Mei 1956;
2. Putusan MARI Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Okt 1972;
3. Putusan MARI Nomor 216 K/SIP/1974, tanggal 27 Maret 1975;
4. Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975, tanggal 13 Mei 1975;
5. Putusan MARI Nomor 878 K/SIP/1977, tanggal 19 Juni 1979.

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA) JIKA DITUJUKAN KEPADA TURUT TERGUGAT II KARENA TURUT TERGUGAT II TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT.

1. Bahwa Berdasarkan dalam materi Posita dan Petitum gugatan Penggugat tertanggal 29 Mei 2020, Penggugat menerangkan hal- hal yang berkaitan dengan history salah satu sertifikat yang dijadikan agunan pada Tergugat III, hubungan kredit Tergugat III dengan dengan

Halaman 8 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Tergugat I dan Tergugat II serta pelaksanaan lelang agunan tersebut oleh KPKNL Surabaya yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*.

Tidak ada sedikitpun dalam Posita maupun gugatannya yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III.

2. Bahwa Dalam perkara *a quo* Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan Suwati (alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak, menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan obyek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum, dan menyatakan tidak sah serta batal demi hukum risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena obyek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak penggugat.
3. Bahwa Yang harus Penggugat pahami Penggugat bukanlah pihak yang berhubungan langsung dengan Tergugat III mengingat pihak yang mempunyai hubungan hukum yaitu berupa hutang piutang adalah Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II. Obyek agunan dalam perkara *a quo* berupa SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik telah jelas bahwa Penggugat bukan lah Pemilik sertifikat tersebut. Dengan demikian sangat jelas terlihat bahwasanya gugatan Penggugat *a quo* merupakan gugatan yang salah alamat jika ditujukan kepada **Tergugat III**. Hal ini mengingat tidak ada satupun pokok gugatan dalam surat gugatannya yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III.
4. Bahwa Oleh karenanya gugatan yang menyertakan **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG LAMONGAN** berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum.

Halaman 9 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Maka Sehingga berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/SIP/1971 bahwa “gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum” tidak terpenuhi. Sehingga terhadap gugatan yang salah alamat demikian **harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

III. PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA (KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN / ATTRIBUTE VAN RECHTMACHT)

1. Bahwa Pada petitum Gugatan Penggugat menuntut agar menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan Suwati (alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak, menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan obyek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum, dan menyatakan tidak sah serta batal demi hukum risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena obyek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak penggugat.
2. Bahwa Yang harus Penggugat pahami Tergugat III dapat mengajukan permohonan lelang SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik berdasar pengikatan Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.
3. Bahwa Pelaksanaan lelang yang diajukan Tergugat III kepada KPKNL Surabaya (Tergugat IV) telah selesai dilaksanakan dengan hasil Gunawan Setiawan / Tergugat VI sebagai pemenang lelang. Sehingga berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 318/45/2018 tersebut juga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dibuat secara

Halaman 10 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



resmi oleh Pejabat Lelang yang telah dipilih oleh Kementerian Keuangan, hal ini sesuai dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 dan sesuai dengan Pasal 1 ayat (35) Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa Bahwa Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya UU PTUN) yang menyatakan sebagai berikut : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* .
5. Bahwa Dengan demikian jelas berdasarkan Pasal 1 angka (3) UU PTUN bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan merupakan Badan dan diwakili oleh Pejabat Tata Usaha Negara dari Badan Pertanahan Nasional dalam pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan, begitu pula dalam eksekusi Hak Tanggungan tersebut bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan badan / instansi dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia (sesuai Pasal 1 angka (11) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 / PMK.06 / 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Pejabat Lelang adalah pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pelelangan (sesuai Pasal 1 angka 14 PMK No.27/2016) sehingga tepat sekali apabila Tergugat III menyatakan bahwa perbuatan hukum pelelangan yang dilaksanakan oleh KPKNL Surabaya (Tergugat IV) dimana Kutipan Risalah Lelang No. 318/45/2018 adalah Keputusan Tata Usaha Negara adalah benar sehingga seharusnya kompetensi peradilan ada pada PTUN.
6. Bahwa Pada gugatan a quo Penggugat menuntut agar menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) kepada Tergugat I karena ada hak Penggugat dan menghukum Tergugat V untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI yang perolehannya secara tidak sah.

Halaman 11 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Yang harus Penggugat pahami pula SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik serta baliknama dimana saat ini SHM No. 689/Mekanderejo telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Gunawan Setiawan yang telah dikeluarkan BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.
8. Bahwa Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya UU PTUN) yang menyatakan sebagai berikut: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*.
9. Bahwa Dengan demikian jelas berdasarkan Pasal 1 angka (3) UU PTUN bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) / Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan merupakan Badan dan diwakili oleh Pejabat Tata Usaha Negara dari Kantor Pertanahan dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik, sehingga tepat sekali apabila Tergugat III menyatakan bahwa perbuatan hukum balik nama serta pembebanan Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) / Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan dimana SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik serta baliknama dimana saat ini SHM No. 689/Mekanderejo telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Gunawan Setiawan adalah Keputusan Tata Usaha Negara adalah benar sehingga seharusnya kompetensi peradilan ada pada Peradilan Tata Usaha Negara.

Maka Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Lamongan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara karena penentuan sah tidaknya SHM No.

Halaman 12 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik serta baliknama dimana saat ini SHM No. 689/Mekanderejo telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Gunawan Setiawan, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, serta Kutipan Risalah Lelang No. 318/45/2018 adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

IV. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCURE LABEL)

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tanpa ada dasar hukum yang jelas serta membuat *fundamentum petendi* yang mengada-ada tanpa peristiwa dengan perbuatan hukum yang konkrit serta penjelasan dengan bukti-bukti yang valid.
2. Bahwa **Surat Gugatan TIDAK JELAS** karena tidak dicantumkan perihal Gugatan apa yang menjadi dasar gugatan (sebagai contoh yaitu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan atas Wanprestasi atau Gugatan Pewarisan), sedangkan Penggugat hanya mencantumkan Gugatan perdata, ini berarti Penggugat sendiripun tidak mengerti dengan jelas gugatannya. Oleh sebab itu Penggugat dengan Surat Gugatannya yang tidak jelas atas apa yang menjadi dasar gugatannya bahkan tidak mendasari hukum positif / perundang-undangan yang ada.
3. Bahwa Begitu pula pada dalil- dalil yang termuat dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat dimana Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nomor sertifikat yang merupakan obyek perkara dalam perkara a quo. Hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak memahami dan mengerti objek perkara dalam perkara a quo.
4. Bahwa Setelah Tergugat III pelajari gugatan Penggugat nyata sekali bahwasannya gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.
5. Bahwa Dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat seperti itu terlihat jelas bahwasannya gugatan Penggugat terkesan hanya asal menggugat dengan mencari pembenaran dan alasan yang dibuat- buat tanpa dasar hukum atau acuan hukum yang jelas, **sehingga gugatan yang**

Halaman 13 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



tidak berdasar tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga TERGUGAT I mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dengan ini Tergugat III mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :
:
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III.
4. Bahwa Dari sekian banyak uraian gugatan Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN.
5. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat III terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
6. Bahwa Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi dan Take Over No. 41 tanggal 18 Desember 2015, Suwadi Saputro (Tergugat II) dan Dwi Suhartatik (Tergugat I) merupakan debitur Tergugat III yang telah menikmati fasilitas kredit. Kemudian perjanjian kredit tersebut dilakukan perubahan sesuai dengan Akta Perjanjian Perpanjangan Restrukturisasi Kredit Investasi dan Kredit Modal Kerja No. 45 tanggal 19 Oktober 2016. Kedua Akta Perjanjian Kredit tersebut diatas dibuat oleh Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H.

Halaman 14 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Atas dasar perjanjian kredit tersebut maka diikatkanlah agunan salah satunya yaitu obyek perkara berupa hak kepemilikan atas SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik yang diikat dengan Hak Tanggungan berdasar :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17 tanggal 18 Januari 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H. dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 42/2015 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat oleh / dihadapan Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H.

8. Bahwa Penyerahan dan pemberian Hak Tanggungan atas obyek perkara tersebut dilakukan oleh Debitur yang juga merupakan pemilik SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik, sehingga sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang menyatakan :

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

9. Bahwa Kemudian Debitur atas nama Suwadi Saputro (Tergugat II) dan Dwi Suhartatik (Tergugat I) wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi dan Take Over No. 41 tanggal 18 Desember 2015 berikut perubahannya hingga kolektibilitas pinjamannya terus memburuk. **Atas wanprestasinya Debitur tersebut, Tergugat III telah menderita kerugian karena Tergugat I harus mencadangkan biaya terhadap debitur yang wanprestasi/tidak membayar angsuran pinjaman serta Tergugat I juga telah mengurangi alokasi pinjaman yang seharusnya dapat disalurkan kepada calon debitur lainnya.**

10. Bahwa Memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996

Halaman 15 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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)



tentang Hak Tanggungan, apabila debitur wanprestasi maka Tergugat III mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (agunan kredit) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut. Namun sebelum dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan, Tergugat III terlebih dahulu melakukan penagihan diantaranya memberikan peringatan kepada Debitur agar menyelesaikan kreditnya.

11. Bahwa Adapun surat peringatan Tergugat III kepada Debitur sebagai berikut :
 - a. Surat Peringatan I (Pertama) No. R. 58-KCP-IX/ADK/04/2017 tanggal 7 April 2017 ;
 - b. Surat Peringatan II (Kedua) No. R. 132-KCP-IX/ADK/08/2017 tanggal 16 Agustus 2017 ;
 - c. Surat Peringatan III (Ketiga) No. R. 142-KCP-IX/ADK/08/2017 tanggal 28 Agustus 2017.
12. Bahwa Yang pada intinya meminta kepada debitur atas nama Suwadi Saputro (Tergugat II) dan Dwi Suhartatik (Tergugat I) untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat III, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari debitur. Untuk itu mengingat dana yang dipergunakan oleh Debitur merupakan dana pihak ketiga (Masyarakat) yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian kredit, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Tergugat III menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan.
13. Bahwa Dalam rangka melaksanakan hak Tergugat III tersebut, Tergugat III telah mengajukan permohonan Parate Eksekusi kepada KPKNL Surabaya untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan dan sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang No. 318/45/2018 telah ditentukan Gunawan Setiawan (Tergugat VI) sebagai pemenang lelang terhadap sertifikat tersebut. Saat ini sertifikat tersebut telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Gunawan Setiawan sehingga telah jelas bahwa Gunawan Setiawan merupakan pemilik yang sah terhadap kepemilikan SHM No. 689/Mekanderejo.

Halaman 16 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



14. Bahwa Dengan demikian jelas bahwa semua langkah - langkah yang telah dilakukan oleh Tergugat III tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menunjukkan bahwa Tergugat III adalah kreditur yang beritikad baik. Sehingga sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang - undangan harus mendapat perlindungan hukum.

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

15. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa dikarenakan Tergugat III selaku penerima jaminan yang diperolehnya secara tidak sah segala perbuatan Tergugat III yang telah mengalihkan hak atas tanah yang dijaminan kepadanya secara lelang dengan perantara Tergugat IV lalu dibeli oleh Tergugat VI dianggap tidak sah dan batal demi hukum serta obyek jaminan yang diperoleh secara melawan hak selaku penjamin Tergugat III tidak berhak mengalihkan jaminan tersebut serta pelelangan yang dilakukan Tergugat IV tidak sah begitu pun Tergugat VI selaku pembeli dianggap tidak sah juga untuk memiliki tanah jaminan tersebut.

16. Bahwa Dapat Tergugat III tegaskan pada saat dijaminan oleh Debitur pada Tergugat III, data yuridis menunjukkan bahwa SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik telah terdaftar sebagai milik Dwi Suhartatik, (peraturan perundang- undangan telah menjamin bahwa sertifikat kepemilikan hak atas tanah (in casu SHM No. 689/Mekanderejo) merupakan alat bukti bahwa Dwi Suhartatik adalah pemegang hak atas objek sengketa (**vide Pasal 3 huruf a PP No. 24 tahun 1997**). Sebelum memutus pinjaman/kredit untuk debitur atas nama Suwadi Saputro (Tergugat II) dan Dwi Suhartatik (Tergugat I), Tergugat III telah melakukan pengecekan atas objek agunan di Kantor Pertanahan Lamongan.

Halaman 17 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



17. Bahwa **Pasal 32 Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 juga memuat bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.**
18. Bahwa Pada kenyataannya pula, objek sengketa tersebut tidak pernah ditolak atau bermasalah dalam pengurusannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan untuk dibebankan hak tanggungan, hingga terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan. Hal tersebut sekaligus menunjukkan bahwa dalil-dalil maupun tuntutan-tuntutan dari Penggugat merupakan dalil dan tuntutan yang tidak berdasar.
- Dengan demikian jelas bahwa semua langkah- langkah yang telah dilakukan oleh Tergugat III tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menunjukkan bahwa Tergugat III adalah kreditur yang beritikad baik. Sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum.
19. Bahwa Asas dan ketentuan diatas juga diakui oleh Mahkamah Agung sebagaimana isi lampiran Romawi VIII **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7/2012 tertanggal 12 September 2012 tentang hasil kamar Perdata MARI yang pada pokoknya berbunyi "Pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi"**. Dengan demikian karena SHM No. 689/Mekanderejo telah diikat dengan hak tanggungan secara sempurna serta diterbitkan secara resmi oleh Pejabat Kantor Badan Pertanahan National / Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan maka asas sebagaimana dalam Undang-Undang Hak Tanggungan serta dasar hukum yang telah Tergugat III sampaikan diatas haruslah ditegakkan untuk melindungi pemegang

Halaman 18 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



hak tanggungan, terutama dari upaya Penggugat dalam gugatan a quo.

20. Bahwa Untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. harus ada perbuatan ;
2. perbuatan itu harus melawan hukum ;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (*schuld*).

21. Bahwa Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Tergugat III telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat III.

22. Bahwa Terbukti berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat III jelaskan di atas bahwa Tergugat III dengan itikad baik telah melaksanakan peraturan perundangan dengan baik dan benar sehingga sudah seharusnya hubungan hutang piutang yang telah dituangkan dalam perjanjian kredit hingga pengikatan agunan dengan Hak Tanggungan serta parate eksekusi / lelang yang telah dilakukan adalah sah dan mengikat dan mendapatkan perlindungan hukum dari Pengadilan perkara a quo.

Maka Selanjutnya Tergugat III mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan untuk memutus perkara a quo dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat IV.

Halaman 19 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat IV. Namun bukan berarti Tergugat IV membenarkan dalil-dalil Penggugat dimaksud.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat IV, adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 689, seluas 562 m² tercatat atas nama Dwi Suhartatik terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, untuk selanjutnya disebut "objek perkara".
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak ada satupun dalil/alasan yang menunjukkan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dimaksud bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku. Penggugat hanya menyatakan bahwa Tergugat IV tidak mempunyai hak untuk mengalihkan objek perkara dan lelang yang dilaksanakan tidak sah. Untuk lebih lengkapnya, Tergugat IV akan menyampaikan jawaban sebagai di bawah ini.

DALAM EKSEPSI

1. **Eksepsi Kompetensi Mengadili Pengadilan Negeri Lamongan secara Absolut**
 - a. Bahwa Penggugat dalam angka 9 petitum gugatan meminta agar hak atas jaminan kepada Tergugat VI dibatalkan dengan alasan objek yang dibeli oleh Tergugat VI terdapat sebagian hak milik orang lain dan tidak sepenuhnya milik Tergugat I.
 - b. Bahwa pada angka 12 petitum selanjutnya, Penggugat juga meminta agar Tergugat V (BPN Kabupaten Lamongan) dihukum untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI karena diperoleh secara tidak sah.
 - c. Bahwa apa yang diminta oleh Penggugat dalam petitumnya tersebut bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Lamongan untuk memutus dan mengadili, dengan alasan merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 20 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

Disclaimer

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



- d. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, diatur bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.
- e. Bahwa Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Bahwa adapun yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
- g. Bahwa salah satu contoh Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah penerbitan sertifikat sebagai bukti alas hak atas tanah, yang menjadi objek petitum Penggugat untuk dibatalkan.
- h. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Lamongan menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* secara absolut. Selain itu, Tergugat IV mohon agar eksepsi ini diputus dan diperiksa terlebih dahulu guna memenuhi asas peradilan yang cepat, sederhana, dan berbiaya ringan.

2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Lelang"), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Lamongan *in casu* Tergugat III.

Halaman 21 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



- b. Bahwa selain itu, Tergugat III dalam mengajukan permohonan selangnya kepada Tergugat IV telah membuat Surat Pernyataan Nomor B.483/IX/KC/ADK/02/2018 tanggal 9 Februari 2018, yang berisi bahwa PT BRI (Persero) Tbk. Cabang Lamongan bertanggung jawab apabila di kemudian hari terjadi gugatan terhadap lelang jaminan kredit macet atas nama debitur Suwadi Saputro dan Bank juga menjamin serta dengan surat pernyataan tersebut membebaskan Pejabat Lelang dari KPKNL yang berwenang, baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang jaminan kredit dimaksud.
 - c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* Tergugat III sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
3. **Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel***
- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat IV sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara, misalnya dengan menyebutkan peraturan mana ataupun kewajiban hukum apa yang dilanggar/tidak dipenuhi Tergugat IV.
 - b. Bahwa selain itu, Penggugat tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum yang terjalin antara Penggugat dengan Para Tergugat, misalnya tidak diuraikan lebih lanjut mengenai siapa Tergugat II dan hubungan hukum bagaimana yang terbentuk.
 - c. Bahwa Penggugat pun tidak pernah menyebutkan alas hak apa yang melekat pada objek perkara atau setidaknya dengan menyebutkan nomor sertifikat dari objek perkara sehingga terang tuntutan Penggugat ditujukan pada objek/sebidang tanah tertentu. Hal ini penting mengingat terdapat ketidaksesuaian antara luas tanah yang didalilkan Penggugat (12 x 44 m) dengan luas tanah yang tertera pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 689 yang menjadi objek lelang (562 m²).

Halaman 22 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



- d. Bahwa lebih lanjut, rumusan petitum khususnya petitum angka 11 dari Penggugat juga menjadikan gugatan *a quo* jauh dari kata terang dan jelas. Hal ini karena petitum angka 11 tersebut mencerminkan bahwa Penggugat tidak memahami kedudukan hukum dari Para Tergugat sehingga berpotensi menimbulkan kekacauan hukum.
- e. Bahwa Penggugat dalam petitumnya angka 11 meminta agar dinyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah (objek perkara), padahal fakta hukum yang ada jelas diketahui bahwa Tergugat IV tidak memiliki hak ataupun kepentingan terkait dengan objek perkara, melainkan sebatas melaksanakan ketentuan peraturan yang berlaku. Begitu pun dengan BPN Kabupaten Lamongan *in casu* Tergugat V.
- f. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat, khususnya terhadap Tergugat IV dalam perkara ini, cukup beralasan jika Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini.

Pelaksanaan lelang objek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

1. Bahwa Tergugat IV memandang perlu untuk terlebih dahulu menyampaikan mengenai proses pelelangan *a quo*, sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas dan utuh bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara, sebagai berikut:
 - a. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* merupakan permintaan dari Tergugat III berdasarkan Surat Nomor B.480/IX/KC/ADK/02/2018 tanggal 9 Februari 2018, sehubungan dengan tindak lanjut dari adanya Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Investasi dan Take Over Nomor 41 tanggal 18 Desember 2015 berikut perpanjangannya, antara Tergugat II dan Tergugat I selaku Debitur dengan Tergugat III yang dalam perjalanannya Debitur tidak lancar dalam membayar angsuran (utang)

Halaman 23 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi.

- b. Bahwa selain itu, dalam menjamin kredit tersebut, Tergugat II dan Tergugat I telah menjamin objek perkara yang kemudian dibebani dengan hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 tanggal 01 Februari 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 17/2016 tanggal 18 Januari 2016.
 - c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III telah menyampaikan surat dan dokumen persyaratan yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang.
 - d. Bahwa rencana pelaksanaan lelang telah diumumkan sesuai peraturan yang berlaku, yaitu pengumuman pertama melalui selebaran/tempelan tanggal 26 Februari 2018 dan pengumuman kedua melalui surat kabar harian "Memorandum" yang terbit di Surabaya pada tanggal 13 Maret 2018. Dengan demikian, pelaksanaan lelang telah memenuhi asas publisitas dimana pihak-pihak yang berkepentingan atas objek lelang dan khalayak ramai mengetahui rencana pelaksanaan lelang.
 - e. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 54/SKPT/III2018 tanggal 19 Maret 2018 mengenai status hukum objek perkara sehingga semakin meyakinkan Tergugat IV untuk melaksanakan lelang.
 - f. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat IV tidak berwenang menolak permintaan pelaksanaan lelang *a quo* mengingat ketentuan Pasal 13 PMK Lelang.
2. Bahwa lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 28 Maret 2018 dan ditetapkan sebagai pemenang lelang adalah Sdr. Gunawan Setiawan *in casu* Tergugat VI yang ditunjuk sebagai pembeli dengan penawaran tertinggi yang telah melampaui harga limit.
 3. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 318/45/2018 tanggal 28 Maret 2018 sebagai suatu akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai dengan Pasal 1 angka 35 PMK Lelang.

Halaman 24 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat IV terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut hanyalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Permohonan lelang telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang sehingga tidak ada kewenangan Tergugat IV untuk menolak permohonan tersebut

6. Bahwa terkait dengan penjelasan prosedur pelaksanaan lelang di atas, Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 4, 5, dan 6 halaman kedua posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan perolehan maupun penjaminan objek perkara tidak sah (terdapat hak Penggugat) sehingga lelang yang dilakukan Tergugat IV pun tidak sah.
7. Bahwa Tergugat III selaku Penjual telah memohonkan pelaksanaan lelang dengan menyertakan dokumen persyaratan yang diperlukan dan telah pula memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
8. Bahwa adapun yang dimaksud dengan legalitas formal subjek dan objek lelang dimaksud berdasarkan Pasal 1 angka 24 PMK Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.
9. Bahwa hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) tersebut dengan barang yang dilelang *in casu* objek perkara telah jelas sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 mengenai pembebanan hak

Halaman 25 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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)



tanggungans peringkat pertama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 689 tercatat atas nama Dwi Suhartatik.

10. Bahwa terhadap objek perkara telah tercatat atas nama Tergugat I sehingga ia berhak secara hukum untuk mengagunkan objek perkara tersebut sebagai jaminan penyelesaian kredit kepada Tergugat III.
11. Bahwa selain itu, status hukum objek perkara telah dipertegas dengan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 54/SKPT/III2018 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan.
12. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut, tidak ada kewenangan Tergugat IV untuk menolak permohonan lelang *a quo* berdasarkan Pasal 13 PMK Lelang yang berbunyi:

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

Pembeli lelang merupakan pembeli yang beriktikad baik dan sudah sepatutnya mendapatkan kepastian serta perlindungan hukum

13. Bahwa sehubungan dengan uraian sebelumnya, pelaksanaan lelang atas permintaan dari Tergugat III telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan yang berlaku sehingga lelang tersebut sah secara hukum.
14. Bahwa telah ditetapkannya pembeli dalam pelaksanaan lelang yang sah atas objek perkara tersebut sehingga pembeli lelang yang beriktikad baik sudah selayaknya diberikan perlindungan hukum dan kepastian sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan Nomor 1068K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dengan kaidah hukum diantaranya:
 - a. Bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar lelang eksekusi pun memiliki irah-irah yang sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap), **tidak dapat dibatalkan**;
 - b. Bahwa pembeli lelang terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah **pembeli lelang yang beriktikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi**;

Halaman 26 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



15. Bahwa berdasarkan kaidah-kaidah hukum di atas, sudah sepatutnya pembeli lelang yang beritikad baik dilindungi oleh hukum dan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak bisa dibatalkan.
16. Bahwa pada dasarnya, Penggugatlah yang memiliki iktikad tidak baik dalam mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana yang dapat dilihat dari petitumnya pada angka 13 dan angka 14, sebagai berikut:
"Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian secara materil sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan immateril sebesar Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat;
Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya atas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat;"
17. Bahwa meskipun Penggugat meminta untuk diserahkan objek perkara kepadanya, Penggugat juga meminta Para Tergugat untuk dihukum membayar ganti rugi sehingga nampak jelas iktikad tidak baik Penggugat guna memperoleh keuntungan seketika dari Para Tergugat, khususnya Tergugat IV yang telah menjalankan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
18. Bahwa selain itu, dengan meminta agar diserahkan dan meminta agar dinyatakan tidak sah penjaminan objek perkara (pada petitumnya yang lain), tentu akan merugikan Kreditur *in casu* Tergugat III yang telah memenuhi prestasinya dalam mencairkan kredit kepada Debiturnya sebagaimana yang diperjanjikan.
19. Bahwa lebih lanjut, petitum Penggugat tersebut juga dapat mengakibatkan Tergugat IV yang telah melaksanakan lelang sesuai dengan amanah dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku menerima risiko permasalahan hukum di kemudian hari yang mungkin datang dari pembeli yang beritikad baik/pembeli lelang tersebut.

Tuntutan Ganti Rugi yang Diajukan oleh Penggugat Tidak Berdasar dan Tidak disertai perincian yang jelas

20. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 7 posita gugatan dan petitumnya angka 13 yang pada pokoknya meminta Para Tergugat, khususnya Tergugat IV untuk dihukum membayar kerugian baik materil maupun immateril yang diakui diderita oleh Penggugat.

Halaman 27 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa kembali ditegaskan, tindakan Tergugat IV terkait dengan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan wewenang dan peraturan yang berlaku sehingga tidak dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang bahkan merugikan Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdota.
22. Bahwa disamping itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak diperinci besar dan adanya sehingga sudah sepatutnya ditolak sebagaimana yang telah digariskan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 19.K/Sip/1983 yang berbunyi:
“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
23. Bahwa tuntutan ganti rugi dimaksud juga dapat berpotensi membebani keuangan negara yang mana saat ini sedang digunakan untuk pembangunan sumber daya manusia dan infrastruktur demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dan tidak lupa pula guna penanganan wabah pandemi Covid-19 yang membutuhkan perhatian yang besar dan serius.
24. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, dalil Penggugat yang meminta pembayaran tuntutan ganti rugi adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

KESIMPULAN TANGGAPAN/JAWABAN TERGUGAT IV

1. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat IV dan juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
2. Bahwa tindakan KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat IV terkait lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Halaman 28 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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)



3. Bahwa dengan demikian, lelang yang dilakukan Tergugat IV tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum. Hal ini sebagaimana ketentuan yang ada di dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang tegas menyatakan:

“Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan tindakan Tergugat IV terkait dengan pelaksanaan lelang atas sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 689, seluas 562 m² tercatat atas nama Dwi Suhartatik terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan *in casu* objek perkara *a quo* bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku.
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 318/45/2018 tanggal 28 Maret 2018 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Halaman 29 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa kami (Tergugat V) menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang jelas-jelas diakuinya.
2. Bahwa benar tanah yang diperkarakan sudah terbit Sertipikat dengan Hak Milik Nomor 689 Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan atas nama Gunawan Setiawan dengan Luas 562 M² Surat Ukur tanggal 20-05-2013 No. 98/Mekanderejo/2013 dengan urutan kepemilikan sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tanggal 30-05-2013 Sertipikat Hak Milik No. 689/ Mekanderejo dimiliki oleh Dwi Suhartatik melalui proses Penegasan Konversi dengan dasar perolehan Akta Jual Beli tanggal 08-12-2008 No. 257/2009 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Etik Sulistyani, S.Sos, Msi. Pada Akta Jual Beli tersebut Dwi Suhartatik membeli dari Kusmi yang merupakan satu-satunya ahli waris dari Alm. Ngasman P. Koesmi (Berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 02-11-2009) Pemilik tanah yang tercantum dalam Buku C Desa No. 363, Persil No. 24, Klas D.I, Seluas ± 1160 M² dan yang dibeli sebagian seluas ± 552 M², dan proses penegasan konversi sudah diumumkan di desa tanggal 11-02-2013 No. 621/III/Peng/2013 dan tidak ada sanggahan dari pihak manapun sehingga bisa diterbitkan sertipikat atas nama pemohon (Dwi Suhartatik).
 - b. Bahwa pada tanggal 15-09-2014 Sertipikat Hak Milik No. 689/ Mekanderejo dibebani Hak Tanggungan I pada PT. Bank CIMB NIAGA, Tbk berkedudukan di Jakarta berdasar Akta PPAT Hajjah Siti Reynar, SH di Lamongan tanggal 06-08-2014 No, 2485/2014 Nilai Hak Tanggungan Rp.200.000.000 Sertipikat Hak Tanggungan 1914/2014.
 - c. Bahwa pada tanggal 07-01-2016 atas Hak Tanggungan I diatas dilakukan pelunasan atau Roya berdasarkan Surat Roya tanggal 18-12-2015 No. 071/Roya/MF/LDSK-MJK/Ploso/XII/2015.
 - d. Bahwa pada tanggal 01-02-2016 dibebani Hak Tanggungan I pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan Akta PPAT Tintoet Indah Kirana Warni, SH di Lamongan tanggal 18-01-2016

Halaman 30 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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

No. 17/2016 dengan nilai hak tanggungan Rp. 200.000.000 Sertipikat Hak Tanggungan No. 181/2016.

e. Bahwa pada tanggal 30-11-2018 atas Hak Tanggungan | diatas dilakukan pelunasan atau Roya berdasarkan Surat Roya tanggal 07-05-2018 No. B.105-KCP-IX/ADK/05/2018

f. Bahwa pada tanggal 18-01-2019 Sertipikat Hak Milik No. 689/ Desa Mekandirejo beralih kepada Gunawan Setiawan berdasarkan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Drs. Gunawan Pejabat Lelang KPKNL Surabaya tanggal 28-03-2018 No. 318/45/2018

3. Bahwa kami melaksanakan pencatatan disertipikat sudah berdasar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 41 (1) yang berbunyi : "Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pajabat Lelang" jo Pasal 108 (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Dan Tergugat V melakukan peralihan pencatatan Sertipikat Hak Milik No. 689 Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring sudah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan jo Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 108 (1) yang berbunyi : "Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan :

- a. Kutipan risalah lelang yang bersangkutan;
- b. 1) Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau hak atas tanah yang telah terdaftar, atau dalam hal sertipikat dimaksud tidak dapat diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, keterangan Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak dapat diteruskannya sertipikat dimaksud;
- 2) Surat-surat bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 mengenai tanah yang belum terdaftar;
- c. Bukti identitas pembeli lelang;

Halaman 31 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

Disclaimer

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



- d. Bukti pelunasan harga pembelian;
- e. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam bea tersebut terutang;
- f. Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.

Berdasarkan apa yang terurai tersebut diatas, Tergugat V dalam hal pendaftaran tanah telah sesuai prosedur dan tata cara yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan jo Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk itu kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa serta memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat V untuk seluruhnya
2. Menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Penggugat.
3. Menyatakan sah bahwa tergugat melakukan pendaftaran dan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 689/ Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono).

Menimbang bahwa Para Pihak telah mengajukan replik dan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotocopy Buku C Desa Mekanderejo, Kec. Kedungpring, Kab. Lamongan, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama SUWATI, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Waris tertanggal 23 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P-3;

Halaman 32 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor. 470/33/413.306.22/2020 tanggal 8 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 689 atas nama DWI SUHARTATIK Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SUWONO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, ada masalah sengketa tanah antara Nurul Hidayati dengan Dwi Suhartatik;
- Bahwa, lokasi tanah yang disengketakan berada di Dusun Jangur Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan;
- Bahwa, batas-batas tanah yang disengketakan, sebelah Utara : Pak. Sutejo (istrinya bernama Ibu Sumi), sebelah Timur : Jalan Raya, sebelah Selatan : Pak. Mukri, sebelah Barat : Ibu. Sumarni;
- Bahwa, awalnya tanah sengketa ditempati oleh Dwi Suhartatik dan sebelumnya ditempati oleh Ibu. Suwati (orang tuanya Nurul Hidayati dan Dwi Suhartatik) namun sudah meninggal dunia;
- Bahwa, pada saat tanah sengketa ditempati oleh Ibu. Suwati, waktu itu digunakan untuk usaha jual Palawija;
- Bahwa, Ibu. Suwati menempati tanah sengketa sekitar 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa, jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa dekat apalagi saksi sebagai Ketua RT di sekitar lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui darimana Ibu. Suwati dapatkan tanah sengketa yang ditempati tersebut;
- Bahwa, setelah Ibu. Suwati meninggal dunia, kemudian tanah sengketa ditempati oleh Dwi Suhartatik dengan suaminya sampai dengan sekarang;
- Bahwa, selama ditempati oleh Dwi Suhartatik, saksi tidak mengetahui tanah sengketa tersebut dijaminkan pada orang lain atau ke Bank;
- Bahwa, Nurul Hidayati tidak pernah menempati tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah ada Sertifikatnya;

Halaman 33 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang dipermasalahkan oleh Nurul Hidayati dengan Dwi Suhartatik adalah Nurul Hidayati ingin meminta bagian tanah sengketa karena masih saudara kandungnya Dwi Suhartatik serta Nurul Hidayati masih merasa punya hak atas tanah sengketa;
 - Bahwa, asalnya tanah sengketa dari Ibu. Suwati (orang tuanya Nurul Hidayati dan Dwi Suhartatik);
 - Bahwa, saksi sebagai Ketua RT tidak mengetahui ada disebutkan jika tanah sengketa tersebut bagian siapa saja antara Nurul Hidayati dan Dwi Suhartatik;
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui dasarnya Dwi Suhartatik menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui semasa hidupnya Ibu. Suwati sudah dibagi untuk Nurul Hidayati dan Dwi Suhartatik;
 - Bahwa, nama suaminya Ibu. Suwati adalah Muhari yang sekarang masih hidup dan pulang kerumah orang tuanya setelah ibu Suwati meninggal dunia namun saksi tidak mengetahui alasan kepulangannya;
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui setelah meninggalnya Ibu. Suwati ada pembagian atas tanah sengketa;
 - Bahwa, yang dipermasalahkan adalah bangunan permanen dan sebuah bengkel diatas tanah sengketa;
- 2. ZULAFI HADJAR**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, ada masalah yang dihadapi oleh Nurul Hidayati yaitu sengketa tanah yang berada di Dusun Jangur Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan;
 - Bahwa, batas-batas tanah yang disengketakan adalah sebelah Utara : Ibu Sumi, sebelah Timur : Jalan Raya, sebelah Selatan : Pak. Mukri, sebelah Barat : Ibu. Sumarni;
 - Bahwa, sekarang tanah sengketa ditempati oleh Dwi Suhartatik dengan suaminya yang bernama Suwadi Saputro;
 - Bahwa, tidak ada orang lain yang menempati sebelumnya selain Dwi Suhartatik dengan Suwadi Saputro dan saksi tidak mengetahui siapa yang metempati sebelum Dwi Suhartatik dengan Suwadi Saputro;

Halaman 34 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak pernah melihat jika Nurul Hidayati menempati tanah sengketa karena Nurul Hidayati ikut dengan suaminya;
- Bahwa, tempat tinggal Nurul Hidayati dengan suaminya tidak disekitar lokasi tanah sengketa namun masih dalam wilayah yang sama;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui jika tanah sengketa sebelum ditempati oleh Dwi Suhartatik ditempati oleh orang tuanya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tanah sengketa yang ditempati oleh Dwi Suhartatik tersebut dijaminkan atau diperjual belikan dengan orang lain;
- Bahwa, tempat tinggal saksi jauh dengan lokasi tanah sengketa karena tetangga Desa, namun saksi sering nongkrong sambil minum kopi di warung sekitar tanah sengketa;
- Bahwa, selama saksi nongkrong diwarung sekitar lokasi tanah sengketa, saksi melihat yang menempati Dwi Suhartatik dengan suaminya yang bernama Suwadi Saputro;
- Bahwa, saksi sering nongkrong diwarung sekitar lokasi tanah sengketa sejak tahun 2010;
- Bahwa, pada saat itu Dwi Suhartatik serta suaminya sudah tidak tinggal bersama karena Bapaknya sudah pulang kerumahnya sendiri;
- Bahwa, saksi mengetahui Bapaknya Dwi Suhartatik sudah pulang kerumahnya sendiri karena bertetangga;
- Bahwa, keluarga Dwi Suhartatik 2 (dua) ber saudara yaitu Nurul Hidayati;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat Nurul Hidayati pernah tinggal diatas tanah sengketa ?
- Bahwa, masalah utama antara Dwi Suhartatik dengan Nurul Hidayati adalah Nurul Hidayati meminta bagian tanah sengketa kepada Dwi Suhartatik;
- Bahwa, yang menjadi dasarnya Nurul Hidayati meminta bagian saksi tidak tahu;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tanah sengketa pernah dijaminkan ke Bank;
- Bahwa, sampai dengan sekarang yang menempati Dwi Suhartatik dengan suaminya yang bernama Suwadi Saputro;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Slip Setoran atas nama Suwadi Saputro, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;

Halaman 35 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Slip Setoran atas nama Suwadi Saputro tertanggal 23 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy Kwitansi pencairan dana dari Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Babat atas nama Suwadi Saputro tertanggal 23 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotocopy Tanda Setoran Biaya Administrasi Kredit dan Asuransi Kebakaran atas nama Suwadi Saputro, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotocopy Tanda Setoran Provisi Kredit dan Biaya Notariil atas nama Suwadi Saputro, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotocopy Estimasi Biaya Proses Kredit atas nama Suwadi Saputro, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **ERIGA FAJAR SAPUTRA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, lokasi tanah yang disengketakan berada di Dusun Jangur Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan dengan luas 12 x 24 meter persegi;
 - Bahwa, batas-batas tanah yang disengketakan adalah sebelah Selatan : Pak. Mukri, sebelah Barat : Ibu. Sumarni, sebelah Utara : Ibu. Sumi, sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Bahwa, tanah sengketa sekarang ini ditempati Dwi Suhartatik dengan suaminya;
 - Bahwa, Nurul Hidayati dengan Muhari juga tidak menempati tanah sengketa;
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah dijual kepada orang lain atau dijaminkan kepada Bank;
 - Bahwa, Dwi Suhartatik dengan Nurul Hidayati, mereka berdua adalah saudara kandung dimana Nurul Hidayati sebagai Kakak;
 - Bahwa, orang tua dari Dwi Suhartatik dengan Nurul Hidayati adalah Muhari dan Suwati;
 - Bahwa, Muhari masih hidup sedangkan Suwati sudah meninggal dunia;

Halaman 36 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengetahui tanah sengketa berasal dari Ibu. Suwati yang Ibu. Suwati mendapatkan tanah tersebut dengan membeli, namun saksi tidak mengetahui membeli dari siapa;
- Bahwa, saksi mengetahui perihal tanah sengketa tersebut diberitahu oleh Pak. Muhari;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui Suwati membeli tanah sengketa pada saat sudah menikah dengan Muhari atau sebelum menikah;
- Bahwa, Muhari sekarang ini, sudah pulang kerumah orang tuanya, saksi tidak pernah bertanya mengapa pulang kerumah orang tuanya;
- Bahwa, pada saat Suwati meninggal dunia, masih terikat hubungan suami istri dengan Muhari; Bahwa, pada saat Suwati meninggal dunia, Dwi Suhartatik (Tergugat I) sudah menempati tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, dahulu Nurul Hidayati (Penggugat) pernah menempati tanah sengketa dan setelah menikah kemudian mengikuti suaminya;

Menimbang bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi dan Take Over Nomor. 41 tertanggal 18 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotocopy Akta Perjanjian Perpanjangan Restrukturisasi Kredit Investasi dan Kredit Modal Kerja Nomor. 45 tertanggal 19 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 689 Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan Provinsi Jawa Timur atas nama Gunawan Setiawan, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor. 181/2016 peringkat I (pertama) atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-4;
5. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17/2016 tanggal 18 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-5;
6. Fotocopy Surat Peringatan ke-I (pertama) Nomor. R.58-KCP-IX/ADK/04/2017 tanggal 7 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-6;
7. Fotocopy Surat Peringatan ke-II (kedua) Nomor. R.132-KCP-IX/ADK/08/2017 tanggal 16 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-7;

Halaman 37 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Surat Peringatan ke-III (ketiga) Nomor. R.142-KCP-IX/ADK/08/2017 tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-8;
9. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor. 318/45/2018 tanggal 28 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-9;

Menimbang bahwa Tergugat III selain bukti surat yang diajukan tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan No. B.483/IX/KC/ADK/02/2018 tanggal 9 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotocopy Surat Permohonan Lelang Agunan Nomor. B.480/IX/KC/ADK/02/2018 tanggal 9 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor. 689 atas nama Dwi Suhartatik Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan Provinsi Jawa Timur, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor. 181/2016 peringkat I (pertama) atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor. 54/SKPT/III/2018 tanggal 19 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-5;
6. Fotocopy Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 26 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-6;
7. Fotocopy Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan di harian Memorandum tanggal 13 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-7;
8. Fotocopy Risalah Lelang Nomor : 318/45/2018 tanggal 28 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-8;
9. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-9;

Menimbang bahwa Tergugat IV selain bukti surat yang diajukan tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 38 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 2667/IV/2013 tanggal 12 April 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-1;
2. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tertanggal 07 Februari 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-2;
3. Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksa Tanah A No. 597/Pan A/II/2013 tanggal 8 Februari 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-3;
4. Fotocopy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-4;
5. Fotocopy Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Selisih Luas, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-6;
7. Fotocopy Surat Akta Jual Beli No. 257/2009 tanggal 8 Desember 2009, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-7;
8. Fotocopy Surat Pengantar Nomor. 590/257/2009 tanggal 14 Desember 2009, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-8;
9. Fotocopy Permohonan Sertipikat dan Catatan Peralihan Hak, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-9;
10. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Penguasaan Tanah, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-10;
11. Fotocopy Peta Obyek, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-11;
12. Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Dwi Suhartatik, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-12;
13. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-13;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 atas nama Sumiati Dusun Jangur, Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-14;
15. Fotocopy C Desa No. 363 atas nama Ngasman P.Koesmi, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-15;
16. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Kusmi No. 3524064101530042, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-16;
17. Fotocopy Kartu keluarga No. 120825/01/13001 atas nama Kepala Keluarga Tasemin, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-17;

Halaman 39 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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

18. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Dwi Suhartatik No. 3524067110850003, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-18;
19. Fotocopy Kartu keluarga No. 352406/01/12926 atas nama Kepala Keluarga Muhari, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-19;
20. Fotocopy Surat Keterangan Kematian No. 470/ /413.312.13/2010, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-20;
21. Fotocopy Surat Keterangan Warisan, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-21;
22. Fotocopy Peta Bidang Tanah, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-22;
23. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 689 Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan Provinsi Jawa Timur atas nama Gunawan Setiawan, selanjutnya diberi tanda bukti T.V-23;

Menimbang bahwa Tergugat V selain bukti surat yang diajukan tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Oktober 2020 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV dalam Jawabannya, telah pula mengajukan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima sebagai berikut:

Halaman 40 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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

I. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Kurang Lengkap Karena Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa, SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik telah diikat dengan Hak Tanggungan, dan telah ada Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 42/2015 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat oleh / dihadapan Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H., sehingga Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak akan terjadi tanpa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan / APHT oleh PPAT / Notaris tersebut di atas oleh karenanya Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H. diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo.

II. Gugatan Para Penggugat Merupakan Gugatan Yang Salah Alamat (*Error In Persona*) Jika Ditujukan Kepada Turut Tergugat II Karena Turut Tergugat II Tidak Mempunyai Hubungan Hukum Dengan Penggugat.

Bahwa, Penggugat bukanlah pihak yang berhubungan langsung dengan Tergugat III mengingat pihak yang mempunyai hubungan hukum yaitu berupa hutang piutang adalah Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II. Obyek agunan dalam perkara a quo berupa SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik telah jelas bahwa Penggugat bukan lah Pemilik sertifikat tersebut. Dengan demikian sangat jelas terlihat bahwasanya gugatan Penggugat a quo merupakan gugatan yang salah alamat jika ditujukan kepada Tergugat III. Hal ini mengingat tidak ada satupun pokok gugatan dalam surat gugatannya yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III. Oleh karenanya gugatan yang menyertakan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Lamongan berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum

III. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Memutus Perkara (Kompetensi Absolut Pengadilan / *Attribute Van Rechtsmacht*)

Bahwa, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 181/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, Kutipan Risalah Lelang No. 318/45/2018 dan SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik serta baliknama dimana saat ini SHM No. 689/Mekanderejo telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Gunawan Setiawan yang telah dikeluarkan BPN/Kantor

Halaman 41 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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)



Pertanahan Kabupaten Lamongan adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sehingga Pengadilan Negeri Lamongan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo oleh karena kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

IV. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur (*Obscuure Libel*)

Bahwa, Surat Gugatan tidak jelas karena tidak dicantumkan perihal Gugatan apa yang menjadi dasar gugatan, sedangkan Penggugat hanya mencantumkan Gugatan perdata. Surat Gugatannya yang tidak jelas atas apa yang menjadi dasar gugatannya bahkan tidak mendasari hukum positif / perundang-undangan yang ada, begitu pula pada dalil- dalil yang termuat dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat dimana Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nomor sertifikat yang merupakan obyek perkara dalam perkara a quo, sehingga dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat seperti itu terlihat jelas bahwasannya gugatan Penggugat terkesan hanya asal menggugat dengan mencari pembenaran dan alasan yang dibuat- buat tanpa dasar hukum atau acuan hukum yang jelas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima sebagai berikut:

I. Kompetensi Mengadili Pengadilan Negeri Lamongan secara Absolut;

Bahwa Penggugat meminta agar hak atas jaminan kepada Tergugat VI dibatalkan dengan alasan objek yang dibeli oleh Tergugat VI terdapat sebagian hak milik orang lain dan tidak sepenuhnya milik Tergugat I dan Penggugat juga meminta agar Tergugat V (BPN Kabupaten Lamongan) dihukum untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI karena diperoleh secara tidak sah bahwa apa yang diminta oleh Penggugat dalam petitumnya tersebut bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Lamongan untuk memutus dan mengadili, dengan alasan merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

II. Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

Bahwa dalam Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank

Halaman 42 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Lamongan (Tergugat III) yang mana Tergugat III juga telah membuat Surat Pernyataan yang berisi bertanggung jawab apabila di kemudian hari terjadi gugatan terhadap lelang jaminan kredit macet menjamin serta dengan surat pernyataan tersebut membebaskan Pejabat Lelang dari KPKNL yang berwenang, sehingga sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

III. Gugatan *Obscur Libel*

Bahwa, Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat IV sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara, misalnya dengan menyebutkan peraturan mana ataupun kewajiban hukum apa yang dilanggar/tidak dipenuhi Tergugat IV, Penggugat pun tidak pernah menyebutkan alas hak apa yang melekat pada objek perkara atau setidaknya dengan menyebutkan nomor sertifikat dari objek perkara sehingga terang tuntutan Penggugat ditujukan pada objek/sebidang tanah tertentu, padahal fakta hukum yang ada jelas diketahui bahwa Tergugat IV tidak memiliki hak ataupun kepentingan terkait dengan objek perkara, melainkan sebatas melaksanakan ketentuan peraturan yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV tersebut diatas pihak Penggugat dalam repliknya menolak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat terutama Tergugat III dan Tergugat IV kurang cermat dan teliti dalam memahami gugatan penggugat yang jadi pokok sengketa adalah obyek berupa tanah peninggalan SUWATI (Alm.) terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan yang seharusnya menjadi milik kedua ahli warisnya yaitu Penggugat dan Tergugat I namun hanya secara melawan hak dimiliki sendiri oleh Tergugat I lalu menjadi obyek jaminan pada Tergugat III terkait untuk mendapatkan fasilitas pinjaman setelah Tergugat I tidak dapat menyelesaikan pinjamannya Tergugat III lewat Tergugat IV dilakukan pelelangan sementara sertifikat yang jadi jaminan tersebut oleh Terguga I diperolehnya secara melawan hak karena ada pihak lain yang juga berhak atas tanah tersebut, untuk itu tidak sah pula dijadikan jaminan pada Tergugat III serta tidak sah juga untuk dilakukan pelelangan sebagaimana yang dilakukan Tergugat IV oleh karena itu segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat

Halaman 43 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



IV sudah menjadi tanggung jawabnya, kalau menurut Tergugat III gugatan penggugat kurang pihak hal yang mengada-ada begitupun menurut Tergugat IV Pengadilan Negeri Lamongan kurang berwenang mengadili adalah hal yang tidak tepat dikarenakan ini sengketa kepemilikan atas tanah bukannya suatu keputusan dari pejabat yang berwenang jadi Pengadilan Negeri Lamongan berwenang mengadili dalam perkara ini:

- Bahwa eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV selanjutnya semakin membingungkan serta tidak bisa penggugat pahami dan kami rasa sudah menyangkut dalam pokok perkara;
- Bahwa segala perbuatan yang dilakukan Tergugat III dan IV selaku penerima jaminan, lalu mengalihkan barang yang jadi jaminan, pelaksana penjual jaminan serta pembeli barang jaminan itu semua terkait dalam perkara ini karena obyek jaminan milik Tergugat I diperoleh secara melawan hak karena sebagian ada hak orang lain maka pelaksanaan semua itu tidaklah sah dan batal demi hukum:

Menimbang, bahwa terhadap keberatan/eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi tersebut cukup beralasan ataukah tidak, sebab apabila cukup beralasan maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan sampai pada pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

- I. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang lengkap karena kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa tidak menjadikan Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H. sebagai pihak dalam perkara aquo, maka menurut Majelis Hakim untuk dijadikan sebagai Tergugat dalam suatu perkara adalah hak subyektif dari Penggugat dengan memperhatikan hubungan hukum diantara para pihak maupun terhadap obyek dalam suatu perkara sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara" oleh karena itu terhadap eksepsi Tergugat III tentang gugatan kurang pihak merupakan eksepsi yang tidak beralasan sehingga eksepsi tersebut ditolak;

Halaman 44 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



II. Gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang salah alamat (*Error In Persona*);

Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi Tergugat III ini, yang dimaksud dengan Turut Tergugat II adalah Tergugat III sehingga adanya *Error In Persona* adalah Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat mengingat pihak yang mempunyai hubungan hukum yaitu berupa hutang piutang adalah Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II maka terhadap eksepsi aquo Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk dijadikan sebagai Tergugat dalam suatu perkara adalah hak subyektif dari Penggugat dengan memperhatikan hubungan hukum diantara para pihak maupun terhadap obyek dalam suatu perkara, yang mana Tergugat II adalah sebagai suami dari Tergugat I yang juga menempati tanah obyek sengketa sehingga apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai ataukah tidak dengan ketentuan hukum maka hal tersebut telah masuk pokok perkara, sehingga eksepsi aquo Majelis Hakim tolak;

III. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuure Libel*);

Menimbang bahwa Tergugat III beralasan menyatakan bahwa surat gugatan tidak jelas karena tidak dicantumkan perihal Gugatan apa yang menjadi dasar gugatan, Penggugat dengan Surat Gugatannya yang tidak jelas atas apa yang menjadi dasar gugatannya bahkan tidak mendasari hukum positif / perundang-undangan yang ada sedangkan Tergugat IV menyatakan Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat IV sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa setelah membaca dan mencermati posita maupun petitum gugatan aquo yang menjadi pokok permasalahan adalah perbuatan Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pinjaman dengan menjaminkan obyek sengketa kepada Tergugat III yang akhirnya Tergugat III dengan perantaraan Tergugat IV telah melakukan penjualan lelang dan atas obyek sengketa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah wanprestasi, sehingga oleh Tergugat V telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat VI dan atas perbuatan Tergugat I bahwa atas penguasaan tanah obyek sengketa secara sepihak tanpa

Halaman 45 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



persetujuan dan sepengetahuan Penggugat yang juga berhak atas tanah obyek sengketa sehingga berdasarkan uraian posita tersebut telah dengan jelas tersirat bahwa adanya suatu perbuatan melawan hukum dan adanya hubungan hukum masing-masing pihak dengan perannya masing-masing sehingga telah jelas mengenai apa yang dipermasalahkan dalam gugatan penggugat, namun apakah perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat tersebut benar telah dilakukan maka untuk pembuktiannya telah masuk kedalam pokok sehingga terhadap eksepsi ini Majelis Hakim tolak;

IV. Mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat memasukkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara aquo adalah tidak tepat oleh karena tanggungjawab apabila terjadi gugatan terhadap lelang jaminan kredit macet atas nama debitur Suwadi Saputro adalah menjadi tanggung jawab bank (Tergugat III) maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa pengalihan asset jaminan obyek sengketa melalui pelelangan adalah kewenangan dari Tergugat IV sehingga telah tepat Penggugat menjadikan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara aquo oleh karena itu mengenai eksepsi aquo haruslah ditolak;

V. Kompetensi Mengadili Pengadilan Negeri Lamongan

Menimbang, bahwa baik Tergugat III maupun Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus Perkara, maka Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan tersebut telah diputuskan sebagaimana dalam Putusan Sela Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Halaman 46 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV harus ditolak untuk seluruhnya dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah untuk mendapatkan hak harta peninggalan SUWATI (Alm,) yaitu berupa sebidang tanah pekarangan ± seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan. Dengan batas-batas :

Utara	: Tanah SUMIATI
Timur	: JL. RAYA Kedungpring
Selatan	: Tanah MUKRI
Barat	: Tanah SUMARNI

Oleh karena harta tersebut dikuasai oleh Tergugat I bahkan telah disertifikatkan atas nama Tergugat I dan hanya Persetujuan dari Turut Tergugat tanpa persetujuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menjaminkan kepada Tergugat III untuk mendapatkan fasilitas pinjaman. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menyelesaikan pinjamannya pada Tergugat III yang akhirnya Tergugat III melakukan penjualan atas obyek jaminan tersebut secara lelang dengan perantara Tergugat IV sudah berbalik nama menjadi atas nama pembeli lelang (Tergugat VI) melalui Tergugat V;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban yang membenarkan Alm. Suwati dan Muhari yang telah meninggalkan harta berupa tanah seluas 12 x 44 m2 yang terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan, yang telah dijaminkan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Lamongan (Tergugat III) dan objek yang dijaminkan ada hak saudara Tergugat I yaitu Penggugat, dan sebelum Tergugat I jaminkan pihak Bank tahu kalau jaminan tersebut tidak sepenuhnya milik Tergugat I ada sebagian milik Penggugat yang nantinya saat pinjaman bisa Tergugat I selesaikan bagian penggugat akan Tergugat I kembalikan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut yaitu berawal adanya Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi dan Take Over No. 41 tanggal 18 Desember 2015, Suwadi Saputro (Tergugat II) dan Dwi Suhartatik (Tergugat I) merupakan debitur

Halaman 47 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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

Tergugat III yang telah menikmati fasilitas kredit yang kemudian dilakukan perubahan berdasarkan Perjanjian No. 45 tanggal 19 Oktober 2016, yang dibuat oleh Notaris / PPAT Kabupaten Lamongan atas nama Tintoet Indah Kirana Warni, S.H. yang diikat dengan Hak Tanggungan yaitu SHM No. 689/Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik. Dengan berjalannya waktu Tergugat II dan Tergugat I telah wanprestasi yang kemudian Tergugat III telah mengajukan permohonan Parate Eksekusi kepada KPKNL Surabaya untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan dan sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang No. 318/45/2018 telah ditentukan Gunawan Setiawan (Tergugat VI) sehingga kemudian sertifikat tersebut telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Gunawan Setiawan. Semua langkah - langkah dan tahapan yang telah dilakukan oleh Tergugat III tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban bahwa tindakan KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat IV terkait lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan lelang yang dilakukan Tergugat IV tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban benar tanah yang diperkarakan sudah terbit Sertipikat dengan Hak Milik Nomor 689 Desa Mekanderejo Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan atas nama Gunawan Setiawan dengan Luas 562 M² Surat Ukur tanggal 20-05-2013 No. 98/Mekanderejo/2013 yang sebelumnya pada tanggal 30-05-2013 Sertipikat Hak Milik No. 689/ Mekanderejo dimiliki oleh Dwi Suhartatik melalui proses Penegasan Konversi dan melaksanakan pencatatan disertipikat sudah berdasar ketentuan yang berlaku;

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

- Bahwa, Penggugat (Nurul Hidayati) bersaudara dengan Tergugat I (Dwi Suhartatik) adalah anak dari Suwati (Alm) dan Muhari;
- Bahwa, Suwati (Alm) meninggalkan harta yaitu berupa sebidang tanah pekarangan ± seluas 12 x 44 M² terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan. Dengan batas-batas :

Utara : Tanah SUMIATI

Halaman 48 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : JL. RAYA Kedungpring
Selatan : Tanah MUKRI
Barat : Tanah SUMARNI

- Bahwa, atas obyek sengketa telah bersertifikat Hak Milik No. 689/ Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik dan sekarang telah menjadi atas nama Gunawan Setiawan;
- Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II mempunyai pinjaman di Bank BRI (Tergugat III) dengan jaminan SHM No. 689/ Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik;
- Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II telah wanprestasi sehingga atas obyek sengketa telah dilakukan pelelangan dengan perantaraan KPKNL (Tergugat IV) dan dibeli oleh Tergugat VI kemudian sertifikat telah dialihkan oleh BPN Lamongan (Tergugat V) menjadi atas nama Tergugat VI;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah **apakah Penggugat mempunyai hak atas obyek sengketa yaitu ± seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan. Dengan batas-batas :**

Utara : Tanah SUMIATI;
Timur : JL. RAYA Kedungpring;
Selatan : Tanah MUKRI;
Barat : Tanah SUMARNI;

Menimbang bahwa setelah mencermati jawaban yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya yaitu:

- Bahwa benar saya anak dari Alm. SUWATI dan MUHARI yang telah meninggalkan harta berupa tanah seluas 12 x 44 m2 yang terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring Kabupaten Lamongan, yang telah saya jaminkan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) tbk. Cabang Lamongan.
- Bahwa objek yang saya jaminkan pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) ada hak saudara saya yaitu Penggugat akan tetapi saya saat menjaminkan percaya bisa menyelesaikan pinjaman saya untuk nantinya memberikan sebagai hak pada penggugat
- Bahwa sebelum saya jaminkan pihak Bank tahu kalau jaminan tersebut tidak sepenuhnya milik saya ada sebagian milik Penggugat yang nantinya saat pinjaman bisa saya selesaikan bagian penggugat akan saya kembalikan;

Halaman 49 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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

Maka setelah mencermati terhadap jawaban tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menyangkal dan membenarkan pokok masalah yang digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata, bentuk alat bukti yang diakui di dalam pengadilan diatur di dalam Pasal 1866 KUHPerdata yaitu:

1. Bukti tertulis
2. Bukti saksi
3. Persangkaan
4. Pengakuan
5. Sumpah

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo para pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat telah mengajukan bukti tertulis maupun bukti saksi, lebih lanjut setelah mencermati jawaban yang diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyangkal gugatan penggugat tersebut maka jawaban tersebut adalah merupakan pengakuan yaitu sebagai suatu keterangan yang membenarkan peristiwa, hak, atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawan;

Menimbang, bahwa alat bukti pengakuan sendiri secara khusus diatur di dalam Pasal 174-176 HIR dan pasal 1923-1928 KUHPerdata, lebih lanjut dalam Pasal 1923 KUHPerdata disebutkan "Pengakuan yang dikemukakan terhadap suatu pihak, ada yang diberikan dalam sidang Pengadilan dan ada yang diberikan di luar sidang Pengadilan"

Menimbang bahwa Pengakuan di dalam persidangan terbagi ke dalam 3 klasifikasi, yakni:

a. Pengakuan murni;

Dalam pengakuan murni atau bulat, tidak terselip pengingkaran sekecil apapun terhadap dalil dan tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Pengakuan tersebut berwujud pembenaran yang bersifat totalitas atas semua dalil dan tuntutan.

Pengakuan murni atau bulat memiliki akibat hukum sebagai berikut:

1. Gugur kewajiban beban bukti kepada pihak lawan untuk membuktikan dalil gugatan, meskipun pengakuan itu bohong atau tidak benar;
2. Berdasarkan pengakuan itu, perkara yang disengketakan di antara pihak, sudah selesai;

Halaman 50 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



3. Oleh karena itu hakim harus mengakhiri pemeriksaan perkara, dengan jalan menjatuhkan putusan;
- b. Pengakuan berkualifikasi;
Pengakuan berkualifikasi atau dikualifikasikan (*gekwalificeerde bekenenis*) adalah pengakuan atas dalil gugatan yang diikuti dengan syarat. Beban wajib bukti untuk membuktikan ketidakbenaran syarat itu, dipikulkan kepada pihak penggugat;
- c. Pengakuan berklausul;
Pengakuan berklausul disebut juga pengakuan dengan klausul (*geclasuleerde bekenenis*), yaitu pengakuan yang diikuti pernyataan atau keterangan membebaskan dari tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Dalam hal pembebasan yang ditambahkan pada pengakuan itu tidak mempunyai landasan hukum yang jelas, alasan pembebasan itu dianggap tidak ada, sehingga pengakuan yang diberikan dianggap bulat dan murni. Dapat ditegaskan bahwa pengakuan berklausul mengakui semua gugatan tetapi bersamaan dengan itu, membantah terhadap bagian lain dalil gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan pengakuan yang disampaikan dihadapan hakim dalam persidangan (*gerechtelijke bekenenis*) merupakan keterangan sepihak, baik tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, pengakuan tersebut merupakan pengakuan murni yang membenarkan dalil tuntutan pokok, sehingga gugur kewajiban beban bukti kepada pihak lawan untuk membuktikan dalil gugatan, perkara yang disengketakan di antara pihak, sudah selesai oleh karena karena itu hakim harus mengakhiri pemeriksaan perkara, dengan jalan menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa dengan pengakuan tersebut mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi, hal ini dipertegas melalui putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 497 K/SIP/1971 tanggal 1 September 1971 yang menyatakan sebagai berikut "*Adanya pengakuan Tergugat dianggap gugatan telah terbukti*". Lebih lanjut dalam Pasal 1925 KUHPerdota disebutkan "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu";

Halaman 51 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan ketentuan hukum tersebut yang telah dijelaskan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa nilai kekuatan pembuktian pada alat bukti pengakuan di dalam persidangan adalah sempurna, dan sengketa telah selesai sehingga terhadap bukti-bukti surat maupun saksi yang telah diajukan oleh para pihak menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan pokok permasalahan yaitu hak dari Penggugat terhadap tanah obyek sengketa yang telah diakui oleh Tergugat I, maka oleh karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang dengan menjaminkan tanah obyek sengketa pada Tergugat III menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum demikian pula terhadap perbuatan Tergugat III yang melakukan pelelangan terhadap jaminan obyek sengketa maupun peralihan atas Sertifikat Hak Milik No. 689/Mekanderejo oleh Tergugat IV dan peroleh hak atas tanah sengketa oleh Tergugat VI menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum pula;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum yang dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan menerima serta mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu satu persatu petitum dari Penggugat sehingga terhadap petitum ke-1 dikabulkan atau tidak setelah majelis mempertimbangkan satu persatu petitum dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa petitum untuk menyatakan Penggugat berhak atas harta Peninggalan Suwati (Alm.) berupa sebidang tanah pekarangan ± seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, petitum untuk menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) kepada Tergugat I karena ada hak Penggugat, dan petitum menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan SUWATI (Alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan SUWATI (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak sebagaimana telah diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II maka petitum ini Majelis Hakim kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum menyatakan Tergugat III tidak berhak mengalihkan tanah jaminan tersebut disamping masih ada hak penggugat, pengalihan hak atas tanah jaminan tersebut kepada Tergugat I dilakukan secara melawan hak, petitum untuk menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas

Halaman 52 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan Tergugat III dikarenakan obyek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum serta menyatakan tidak sah serta batal demi hukum Risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena obyek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak penggugat, petitum tidak sah perolehan hak atas tanah jaminan oleh Tergugat VI melalui lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III karena obyek tidak sepenuhnya hak Tergugat I selaku terlelang, dan petitum untuk Membatalkan hak atas tanah jaminan kepada Tergugat VI karena obyek yang dibelinya ada hak milik orang lain tidak seluruhnya milik Tergugat I serta petitum untuk Menghukum Tergugat V untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI yang perolehnya secara tidak sah, maka adalah asesoir terhadap perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mempunyai hak sepenuhnya terhadap tanah obyek sengketa sehingga perbuatan hukum yang mengikutinya menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum pula, oleh karena petitum-petitum tersebut Majelis Hakim kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum untuk Menyatakan Tergugat I bukannya satu-satunya pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah bersesuaian dengan petitum pokok namun oleh karena petitum tersebut bersifat negatif maka Majelis Hakim mengabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana amar putusan sehingga terhadap petitum untuk menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah tersebut, maka tidak seluruhnya dapat Majelis Hakim kabulkan oleh karena adanya hak dari Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa sehingga terhadap petitum tersebut majelis kabulkan sebagian yaitu Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah kecuali Tergugat I dengan memperbaiki redaksional seperlunya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian secara Materiil sebesar Rp500.000,000,00 (Lima ratus juta rupiah) dan Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) kepada Penggugat, oleh karena tidak cukup bukti mengenai kerugian imaterial yang dialami oleh Penggugat maka oleh Majelis Hakim petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa untuk diserahkan

Halaman 53 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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

kepada Penggugat, oleh karena Petitum pokok bahwa Penggugat juga mempunyai hak atas tanah obyek sengketa oleh karenanya petitum ini Majelis Hakim kabulkan;

Menimbang, bahwa petitum untuk Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini, sehingga sudah selayaknya oleh karena pihak-pihak tersebut adalah pihak dalam gugatan maka petitum ini majelis hakim kabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, sehingga terhadap Petitum ke-1 untuk mengabulkan seluruh gugatan tidak dikabulkan

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian petitum Penggugat dikabulkan dan sebagian lagi ditolak, maka gugatan Pengugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam HIR, Pasal 1923 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas harta Peninggalan SUWATI (Alm.) berupa sebidang tanah pekarangan ± seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan. Dengan batas-batas :

Utara	: Tanah SUMIATI
Timur	: JL. RAYA Kedungpring
Selatan	: Tanah MUKRI
Barat	: Tanah SUMARNI
3. Menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah peninggalan SUWATI (Alm.) kepada Tergugat I karena ada hak Penggugat;

Halaman 54 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan SUWATI (Alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan SUWATI (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak;
5. Menyatakan Tergugat III tidak berhak mengalihkan tanah jaminan tersebut disamping masih ada hak penggugat, pengalihan hak atas tanah jaminan tersebut kepada Tergugat I dilakukan secara melawan hak;
6. Menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan obyek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum;
7. Menyatakan tidak sah serta batal demi hukum Risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena obyek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak penggugat;
8. Menyatakan tidak sah perolehan hak atas tanah jaminan oleh Tergugat VI melalui lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III karena obyek tidak sepenuhnya hak Tergugat I selaku terlelang;
9. Membatalkan hak atas tanah jaminan kepada Tergugat VI karena obyek yang dibelinya ada hak milik orang lain tidak seluruhnya milik Tergugat I;
10. Menyatakan Tergugat I dan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;
11. Menyatakan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak berhak atas tanah tersebut;
12. Menghukum Tergugat V untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI yang perolehnya secara tidak sah;
13. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp6.068.000,00 (enam juta enam puluh delapan ribu rupiah);
16. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 55 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan, pada hari Rabu, 18 November 2020, oleh kami, Agus Akhyudi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ery Acoka Bharata, S.H., S.E., M.M. dan Edy Alex Serayox, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dwie Irianto, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri Tergugat IV, Tergugat VI serta Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ery Acoka Bharata, S.H., S.E., M.M.

Agus Akhyudi, S.H., M.H.

Edy Alex Serayox, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dwie Irianto, S.H.

Biaya-biaya :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp30.000,00
2. ATK	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp4.732.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp1.050.000,00
5. PNPB	Rp90.000,00
6. Sumpah	Rp50.000,00
7. Materai	Rp6.000,00
8. Redaksi	Rp10.000,00
Jumlah	Rp6.068.000,00 (enam juta enam puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 56 dari halaman 56 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN. Lmg



PUTUSAN

NOMOR 113 / PDT / 2021 / PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. CABANG LAMONGAN,

berkedudukan di Jalan Basuki Rahmad No 123 Kabupaten Lamongan, yang diwakili oleh I Gede Dianarta sebagai Pimpinan Cabang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurhadi dan kawan kawan, Para Pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. B.1328-KC-IX/ADK/06/2020 tanggal 5 Juni 2020, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 25 Juni 2020, di bawah Register Nomor 78/2020/PN.Lmg, sebagai **Pembanding** semula **Tergugat III**;

Lawan:

NURUL HIDAYATI, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Tlanak RT 01 RW 01, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khoirul Anam, S.H., Advokat/Penasihat Hukum beralamat Kantor di Jl. Sunan Drajat No. 211 Ruko Demangan Baru, Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Lamongan, Lamongan, alamat elektronik khoirulanam. Lawyer @gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 11 Juni 2020, di bawah Register Nomor 68./2020/PN.Lmg, sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

1. DWI SUHARTATIK, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal sebelumnya di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan yang sekarang di Desa Tlanak RT 01

Halaman 1 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW 02, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai **Turut Terbanding** semula/ **Tergugat I**;

2. SUWADI SAPUTRO, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan yang sekarang di Desa Tlanak RT 01 RW 02, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai **Turut Terbanding** semula/**Tergugat II**;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) cq. DEPARTEMEN KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan Jl. Indrapura No. 5 Surabaya, yang diwakili oleh Hadiyanto sebagai Sekretaris Jenderal Menteri Keuangan, yang memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. dan kawan-kawan, Para Pegawai Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-229/MK.1/2020 tanggal 15 Juni 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 9 Juli 2020 dibawah Reg. No.94/2020/PN Lmg, sebagai **Turut Terbanding** semula/**Tergugat IV**;

4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN LAMONGAN, berkedudukan di Jln. Soewoko No. 18 Jetis, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, yang diwakili oleh R. Agus Marhendra, A.Ptnh., M.Si., sebagai Kepala Kantor, yang memberikan kuasa kepada Eka Ferry Yanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKK/02/VI/2020 tanggal 8 Juni 2020, sebagai **Turut Terbanding** semula/ **Tergugat V**;

5. GUNAWAN SETIAWAN, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Topan RT 010 RW 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Modo, Kabupaten Lamongan, sebagai **Turut Terbanding** semula/**Tergugat VI**;

Halaman 2 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.

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)



dan

6. MUHARI, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Tlanak, RT 01 RW 01, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sebagai **Turut Terbanding semula/Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Februari 2021 Nomor 113/PEN.PDT/2021/PT SBY, tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Februari 2021 Nomor 113/PDT/2020/PT SBY, tentang Penunjukan Panitera Pengganti, untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam mengadili perkara tersebut di atas;
3. Berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 2 Desember 2020 Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, beserta semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa sebelum putusan Akhir Pengadilan Negeri Lamongan telah menjatuhkan putusan Sela pada tanggal 30 September 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat, yang amarnya sebagai berikut;

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggungkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Halaman 3 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 2 Desember 2020 Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas harta Peninggalan SUWATI (Alm.) berupa sebidang tanah pekarangan ± seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan. Dengan batas-batas :
Utara : Tanah SUMIATI
Timur : JL. Raya Kedungpring
Selatan : Tanah MUKRI
Barat : Tanah SUMARNI
3. Menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah peninggalan SUWATI (Alm.) kepada Tergugat I karena ada hak Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan SUWATI (Alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan SUWATI (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak;
5. Menyatakan Tergugat III tidak berhak mengalihkan tanah jaminan tersebut disamping masih ada hak penggugat, pengalihan hak atas tanah jaminan tersebut kepada Tergugat I dilakukan secara melawan hak;
6. Menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan obyek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum;

Halaman 4 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



7. Menyatakan tidak sah serta batal demi hukum Risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena obyek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak penggugat;
8. Menyatakan tidak sah perolehan hak atas tanah jaminan oleh Tergugat VI melalui lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III karena obyek tidak sepenuhnya hak Tergugat I selaku terlelang;
9. Membatalkan hak atas tanah jaminan kepada Tergugat VI karena obyek yang dibelinya ada hak milik orang lain tidak seluruhnya milik Tergugat I;
10. Menyatakan Tergugat I dan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;
11. Menyatakan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak berhak atas tanah tersebut;
12. Menghukum Tergugat V untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI yang perolehnya secara tidak sah;
13. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp6.068.000,00 (enam juta enam puluh delapan ribu rupiah);
16. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo diucapkan pada tanggal 2 Desember 2020 dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri Tergugat IV, Tergugat VI serta Turut Tergugat;

- Bahwa kepada Tergugat IV, Tergugat VI serta Turut Tergugat pada tanggal 15 Desember 2020, 16 Desember 2020 telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Lamongan perkara nonomr 13/Pdt.G/2020/PN Lmg sebagaimana ternyata pada relaas

Halaman 5 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



pemberitahuan putusan yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan;

- Bahwa **Tergugat III** melalui Kuasanya pada tanggal 8 Desember 2020, mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 2 Desember 2020, Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, sebagaimana ternyata dari Akta pernyataan permohonan banding Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, yang dibuat dan ditandatangani oleh Plh. Panitera, Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Lamongan;

- Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing masing kepada Kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 Desember 2020, dan kepada Tergugat I/Turut Terbanding, Tergugat II/Turut Terbanding, Tergugat VI/Turut Terbanding, Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 16 Desember 2020, kepada Tergugat IV/Turut Terbanding pada tanggal 23 Desember 2020, kepada Tergugat V/Turut Terbanding pada tanggal 17 Desember 2020, sebagaimana ternyata dari relaas/risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan;

- Bahwa Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 16 Desember 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 18 Desember 2020 dan salinan memori banding tersebut diserahkan masing masing pada tanggal 22 Desember 2020 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Tergugat II/Turut Terbanding, Tergugat VI/Turut Terbanding, Turut Tergugat / Turut Terbanding, pada tanggal 21 Desember 2020, kepada Tergugat V/Turut Terbanding, dan pada tanggal 23 Desember 2020 kepada Tergugat IV/Turut Tebanding;

- Bahwa atas memori banding dari Pembanding tersebut, Terbanding/ Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Desember 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 28 Desember 2020 dan salinan kontra memori banding tersebut diserahkan masing masing pada tanggal 30

Halaman 6 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2020 kepada: Pembanding semula Tergugat III, Tergugat I/Turut Terbanding, Tergugat II/Turut Terbanding, Tergugat VI/Turut Terbanding, Turut Tergugat / Turut Terbanding, pada tanggal 7 Januari 2021, kepada Tergugat IV/Turut Terbanding;

- Bahwa kepada para pihak masing masing pada tanggal 16, 17, dan 23 Desember 2020, kepada para pihak, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

- Bahwa **Tergugat IV** melalui Kuasanya pada tanggal 28 Desember 2020, mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 2 Desember 2020, Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, sebagaimana ternyata dari Akta pernyataan permohonan banding Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan;

- Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing masing pada tanggal 29 Desember 2020 kepada Kuasa Penggugat/Terbanding, pada tanggal 30 Desember 2020, dan kepada Tergugat I/Turut Terbanding, Tergugat II/Turut Terbanding, Tergugat VI/Turut Terbanding, Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 16 Desember 2020, kepada Tergugat IV/Turut Terbanding pada tanggal 23 Desember 2020, kepada Tergugat V/Turut Terbanding pada tanggal 17 Desember 2020, sebagaimana ternyata dari relaas/risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan;

- Bahwa Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanpa tanggal yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 13 Januari 2021 dan salinan memori banding tersebut diserahkan masing masing pada tanggal 19 Januari 2021

Halaman 7 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.

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)



kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, pada tanggal 18 Januari 2021 kepada: Tergugat I/Turut Terbanding, Tergugat II/Turut Terbanding, Tergugat III/Turut Terbanding, Tergugat V/ Turut Terbanding, Tergugat VI/Turut Terbanding, dan Turut Tergugat/Turut Terbanding;

- Bahwa kepada para pihak masing masing pada tanggal 7 Januari 2021 kepada Tergugat IV/Pembanding, tanggal 29 Desember 2020 kepada kuasa Terbanding/Penggugat, dan tanggal 30 Desember 2020, kepada Tergugat I-III, V,VI, serta Turut Tergugat/Turut Terbanding, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lamongan, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat III (PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk Cabang Lamongan) telah mengajukan permohonan banding tanggal 8 Desember 2020 atas putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / Pdt G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020, dan menyerahkan Memori Banding tanggal 16 Desember 2020 ;

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding II semula Tergugat IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) telah mengajukan permohonan banding tanggal 28 Desember 2020, dan menyerahkan Memori Banding diterima Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 13 Januari 2021 ;

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat telah menanggapi banding dari Pembanding dengan mengajukan Kontra Memori tanggal 28 Desember 2020 ;

Menimbang bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta memenuhi persyaratan yang telah di tentukan oleh

Halaman 8 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku . Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa dalam Memori Bandingnya para Pembanding pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / Pdt G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020, karena tidak di dasarkan pada hasil pemeriksaan dan yang secara nyata yang terbukti di persidangan;

Menimbang bahwa dalam menanggapi adanya upaya pengajuan banding dari para Pembanding, maka Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding tanggal 28 Desember 2020, yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / Pdt G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020 dan memohon agar Majelis Hakim Banding memeriksa dan memutus dengan amar putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan tersebut;

Menimbang bahwa dengan adanya upaya Banding dari para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana tersebut, maka Majelis Hakim Banding akan membaca dan mempelajari berkas perkara , beserta surat – surat yang terlampir dan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / Pdt G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020 ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding mempelajari dan memperhatikan permasalahan yang menjadi pokok munculnya sengketa antara Terbanding semula Penggugat dengan para Pembanding dan Turut Terbanding adalah permasalahan ;

- Bahwa sebidang tanah pekarangan luas 12 x 44 M² terletak di Desa Mekanderejo , Kecamatan Kedungpring , Kabupaten Lamongan , dengan batas – batas :

Utara : Tanah Sumiati ;

Timur : Jln. Raya Kedungpring ;

Halaman 9 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.

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

Selatan : Tanah Mukri ;

Barat : Tanah Suwarni ;

Menimbang bahwa sebidang tanah yang tidak disebutkan surat – suratnya yang tercatat dalam buku desa , tersebut menurut Terbanding semula Penggugat adalah peninggalan Suwati (Alm) yang telah meninggal dunia , sehingga jatuh menjadi hak milik ahli warisnya yaitu Nurul Hidayati (Terbanding semula Penggugat) dan Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I) yang merupakan anak kandung dari Suwati (Alm) , sebidang tanah tersebut yang selanjutnya oleh Terbanding semula Penggugat dijadikan sebagai Obyek Sengketa ;

Menimbang bahwa sebidang tanah tersebut telah ber Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 689 atas nama Dwi Suhartatik , luas 562 M2 ;

Menimbang bahwa sebidang tanah tersebut oleh Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I) yang merupakan bidang tanah Obyek Sengketa telah dijaminkan dalam pengajuan Kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Lamongan (Pemanding I semula Tergugat III) , oleh karena Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Terbanding I) tidak dapat melunasi dan telah gagal dalam membayar cicilan kredit . Maka sebidang tanah Obyek Sengketa tersebut yang di ikat dengan Hak Tanggungan telah dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Pemanding II semula Tergugat IV) ;

Menimbang bahwa setelah melalui prosedur dan proses pelelangan, maka sebagai pemenang Lelang adalah Ganawan Setiawan (Turut Terbanding semula Tergugaat VI) ;

Menimbang bahwa menurut Terbanding semula Penggugat perbuatan Turut Terbanding semula Tergugat I yang melakukan pembuatan Sertifikat Hak Milik sebidang tanah Obyek Sengketa yang kemudian diatas namakan Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I), menjaminkan tanah Obyek Sengkega tersebut kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Lamongan (Pemanding I semula Tergugat III) adalah tidak sah dan melawan hukum .

Halaman 10 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena di dalam sebidang tanah Obyek Sengketa tersebut terdapat adanya bagian yang menjadi hak milik dari Nurul Hidayati (Terbanding semula Penggugat) ;

Menimbang bahwa untuk mengetahui kebenaran permasalahan dalam gugatan perkara dari Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / PGT G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020, yang di mohonkan upaya banding Majelis Hakim Banding akan memperhatikan dan mempelajari pertimbangan hukum, bukti – bukti yang diajukan, serta fakta – fakta yang terungkap dalam pemeriksaan di persidangan dari perkara gugatan tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa untuk pertimbangan dan putusan Dalam Eksepsi, sebagaimana telah diperiksa dan diuraikan, serta dipertimbangkan dalam Putusan Sela tentang kewenangan mengadili tanggal 30 September 2020 dan Eksepsi yang lain dan telah diputuskan dalam putusan tanggal 2 Desember 2020 . Menurut Majelis Hakim Banding uraian dan pertimbangan hukum Dalam Eksepsi telah benar dan tepat , sehingga dapat diterima dan beralasan untuk dipertahankan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding akan memperhatikan secara teliti, cermat dengan dasar kehati - hatian atas dalil – dalil dan alasan gugatan yang di ajukan oleh Terbanding semula Penggugat , yang pada pokoknya adalah kebenaran tentang sebidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa yang berupa sebidang tanah pekarangan seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan dengan batas – batas :

- Utara : Tanah Suwati ,
- Timur : Jln. Raya Kedungpring ,
- Selatan : Tanah Mukri ,

Halaman 11 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Barat : Tanah Sumarni ;

Sebidang tanah sebagaimana tersebut selanjutnya disebut sebagai bidang tanah Obyek Sengketa ;

Adalah sebidang tanah yang dalam dalil gugatan diakui oleh Terbanding semula Penggugat merupakan hak milik dari Suwati (Alm) yang merupakan orang tua (Ibu) dari Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat I yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari tahun 2010 ;

Menimbang bahwa sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 163 HIR dan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata , beban pembuktian untuk membuktikan kebenaran sebidang tanah Obyek Sengketa merupakan hak milik dari Suwati (Alm) adalah dibebankan kepada Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat dalam mendukung dan membuktikan dalil kepemilikan bidang tanah Obyek Sengketa sebagai hak milik Suwati (Alm) dipersidangan telah mengajukan bukti – bukti berupa surat dan saksi :

Surat – surat :

- Copy IPEDA atas nama Ngasman P. Koesmi Nomor : 363 tempat tinggal T Lanak ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 ;
- Surat keterangan Waris ;
- Surat Keterangan Kematian atas nama Suwati yang meninggal tanggal 23 Februari 2010 ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Dwi Suhartatik ;

Saksi – saksi :

- Suwono ;
- Zulafi Hadjar ;



Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding akan memperhatikan dan mempertimbangkan bukti – bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat , sebagai berikut ;

Menimbang bahwa sebagaimana diketahui bukti yang berupa IPEDA merupakan bukti telah membayar pajak , dan tidak dapat dijadikan pedoman untuk memberikan bukti hak kepemilikan atas sebidang tanah kepada seseorang yang kebetulan membayar IPEDA tersebut, apalagi surat IPEDA dimaksud adalah atas nama Ngasman P. Koesmi dan bukan atas nama Suwati (Alm) . Dengan demikian bukti surat IPEDA yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan bahwa sebidang tanah Obyek Sengketa adalah merupakan hak milik dari Suwati (Alm) tanpa dilengkapi dan didukung dengan bukti – bukti yang syah lainnya , sehingga bukti surat IPEDA tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang bahwa untuk surat bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dihubungkan dengan Surat Keterangan Kematian atas nama Suwati (Alm) yang telah meninggal pada tanggal 23 Februari 2010 ;

Menimbang bahwa apabila diperhatikan dengan teliti dan cermat tentang kapan dibayarkan Pajak Bumi dan Bangunan dengan meninggalnya Suwati (Alm) terdapat adanya kejanggalan yang sangat jelas , dimana Suwati (Alm) meninggal tanggal 23 Februari 2010 sementara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dibayarkan pada tahun 2020 . Dengan demikian tentunya orang yang telah meninggal dunia (Suwati) yang meninggal tahun 2010 tidak dapat membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2020 ;

Disamping itu perlu diketahui Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas sebidang tanah . Oleh karena itu bukti – bukti surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 dan Surat Keterangan Kematian atas nama Suwati yang meninggal tanggal 23 Februari 2010 tidak dapat dijadikan dasar untuk membuktikan sebidang tanah Obyek Sengketa



merupakan hak milik dari Suwati (Alm) . Sehingga sudah seharusnya surat – surat bukti tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang bahwa sementara untuk surat bukti yang berupa Surat Keterangan Waris tanggal 23 Juli 2020, yang menerangkan Nurul Hidayati (Terbanding semula Penggugat), Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I) adalah anak dari Suwati (Alm) yang kawin syah dengan suami bernama Muhari , sehingga sebenarnya yang menjadi ahli waris dan mendapatkan bagian atas harta peninggalan Suwati (Alm) tidak hanya Nurul Hidayati (Terbanding semula Penggugat) dan Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I) tetapi juga Muhari sebagai suami Suwati (Alm) ;

Menimbang bahwa Surat Keterangan Waris tersebut tidak menerangkan tentang adanya sebidang tanah yang akan menjadi benda dan harta warisan, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk membuktikan sebidang tanah Obyek Sengketa merupakan hak milik dari Suwati (Alm), untuk itu sudah seharusnya bukti Surat Keterangan Waris tanggal 23 Juli 2020 dikesampingkan ;

Menimbang bahwa saksi – saksi Suwono dan Zulafi Hajar yang dihadirkan oleh Terbanding semula Penggugat , dipersidangan di bawah sumpah menerangkan tidak mengetahui tentang asal usul dari sebidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa apakah merupakan perolehan oleh Suwati (Alm) dari tanah warisan atau dari jual beli dari pihak lain , yang kemudian menurut Terbanding semula Penggugat diakui dan merupakan hak milik Suwati (Alm) ;

Menimbang bahwa dipersidangan ternyata Terbanding semula Penggugat tidak dapat memberikan gambaran secara nyata adanya bukti – bukti yang dapat dijadikan dasar pembuktian adanya bukti transaksi Jual Beli yang dilakukan oleh Suwati (Alm) dengan Ngasman P. Koesmi , baik melalui bukti Akta Jual Beli dihadapan PPAT, atau bukti Surat Keterangan Jual Beli dihadapan pejabat Kepala Desa dan Pejabat lain, atau jual beli dibawah tangan yang dapat menunjukkan dan gambaran adanya peristiwa Jual Beli sebidang tanah Obyek Sengketa antara Suwati (Alm) dengan Ngasman P. Koesmi ;



Menimbang bahwa memperhatikan uraian dan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim Banding berkesimpulan dan sepakat , bahwa Terbanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan sebidang tanah Obyek Sengketa merupakan hak milik dari Suwati (Alm) dari hasil jual beli dengan Ngasman P. Koesmi , dengan sendirinya tidak ada hak milik yang menjadi bagian dari Terbanding semula Penggugat dari bidang tanah Obyek Sengketa ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding selanjutnya akan mempertimbangkan tentang siapa sebenarnya yang mempunyai hubungan hukum dan kepemilikan dengan sebidang tanah Obyek Sengketa tersebut ;

Menimbang bahwa memperhatikan dan mencermati adanya surat bukti yang berupa Setipikat Hak Milik Nomor 689 yang semula tercatat atas nama Dwi Suhartatik , dan terakhir atas nama Gunawan Setiawan ;

Menimbang bahwa memperhatikan riwayat perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor 689 semula atas nama Dwi Suhartatik dapat ditemukan dan terlacak adanya perolehan sebidang tanah yang kemudian menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini , yaitu adanya bukti Akta Jual Beli Nomor 257 / 2009 tanggal 8 Desember 2009 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Etik Sulistyani , S.Sos .Msi . Jual Beli sebidang tanah antara Nyonya Kusmi sebagai Penjual dengan Nyonya Dwi Suhartatik sebagai Pembeli ;

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan Etik Sulistyani , S. Sos . Msi selaku PPAT pada tanggal 8 Desember 2009 dan dilengkapi dengan berkas surat – surat lain yang mendukung permohonan dari Dwi Suhartatik untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik tanah . Maka Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional , Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan , Provinsi Jawa Timur menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Dwi Suhartatik . Perhatikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Dwi Suhartatik dalam huruf i) Petunjuk tercatat Akta Jual Beli , Tgl 08 – 12 – 2009 , Nomor 257 / 2009 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan memperhatikan bukti – bukti surat dari Kementerian Agraria dan Agraria Provinsi Jawa Timur yang merupakan surat – surat bukti untuk pengajuan penerbitan Sertipikat Hak Milik Tanah atas permohonan Dwi Suhartatik yang telah melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku , dimana dalam surat – surat bukti tersebut terdapat dan terlampir Surat Bukti Akta Jual Beli Nomor 257 / 2009 tanggal 8 Desember 2009 dihadapan pejabat PPAT Etik Sulistyani . S Sos , Msi ;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding dapat mengambil kesimpulan dan berpendapat sebidang tanah Obyek Sengketa adalah benar sebagai Hak Milik dari Dwi Suhartatik yang diperoleh dari Jual Beli dari Nyonya Kusmi , sehingga tidak ada hubungannya dengan tanah yang oleh Terbanding semula Penggugat diakui sebagai hak milik dari Suwati (Alm) ;

Menimbang bahwa tentang perbuatan hukum yang dilakukan oleh Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I) dalam melakukan dan mengajukan , serta meminta surat Sertipikat Hak Milik atas tanah miliknya yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 689 / Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik, dan kemudian mengajukan fasilitas kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor Cabang Lamongan (Pembanding semula Tergugat III) dengan jaminan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 689 / Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa dengan demikian tanggung jawab dan timbulnya resiko atas apa yang dilakukan oleh Dwi Suhartatik dengan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 689 / Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik adalah menjadi tanggung jawab Dwi Suhartatik secara pribadi bersama suaminya, dan tanpa ada hubungannya dengan Terbanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim Banding berpendapat dan berkesimpulan , bahwa Terbanding semula Penggugat telah gagal dan tidak

Halaman 16 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat membuktikan dalil gugatannya tentang sebidang tanah Obyek Sengketa sebagai milik Suwati (Alm) , oleh karena pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat semata – mata berhubungan dengan sebidang tanah Obyek Sengketa . Oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa untuk hubungan hukum yang berkaitan dengan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 689 / Mekanderejo atas nama Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I) yang kemudian dijadikan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit kepada pihak lain dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Kantor Cabang Lamongan adalah menjadi hak dan tanggung jawab pribadi Dwi Suhartatik (Turut Terbanding semula Tergugat I) yang bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / Pdt G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020 yang dimohonkan upaya banding , dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / Pdt G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020 harus dibatalkan dan Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana disebutkan dibawah ;

Menimbang bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat terbukti tidak dapat mempertahankan dan membuktikan dalil gugatannya, maka Terbanding semula Penggugat dalam kedudukan yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua) tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 49 tahun 2009 , serta peraturan Perundang – Undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Halaman 17 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13 / Pdt G / 2020 / PN Lmg tanggal 2 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi yang diajukan Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **Rabu** tanggal **17 Maret 2021** oleh kami **Sutriadi Yahya, SH.,MH**, selaku Ketua Majelis Hakim, dengan **Hasby Junaidi Tolib, SH., MH.**, dan **Ganjar Susilo, SH.,MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **24 Maret 2021** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum beserta para Hakim Anggota tersebut serta dibantu **Darmita, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa-kuasa mereka;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd,

Ttd,

1. **Sutriadi Yahya, SH.,MH.**

Hasby Junaidi Tolib, SH.,MH.

Halaman 18 Putusan Nomor 113PDT/2021/PT SBY.



Ttd,

2. Ganjar Susilo, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

Ttd,

Darmita, SH.

Perincian biaya banding :

1. Redaksi : Rp 10.000,-.
2. Materai : Rp 10.000,-.
3. Pemberkasan : Rp130.000,-.

J u m l a h Rp150.000,-.

(seratus lima puluh ribu rupiah)





PUTUSAN

Nomor 2742 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

NURUL HIDAYATI, bertempat tinggal di Desa Tlanak, RT 01, RW 01, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Khoirul Anam, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Khoirul Anam, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Sunan Drajat Nomor 211, Ruko Demangan Baru, Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2021;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

1. **DWI SUHARTATIK**, dahulu bertempat tinggal di di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sekarang di Desa Tlanak, RT 01, RW 02, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan;
2. **SUWADI SAPUTRO**, dahulu bertempat tinggal di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, sekarang di Desa Tlanak, RT 01, RW 02, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan;
3. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. CABANG LAMONGAN**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmad Nomor 123, Kabupaten Lamongan, diwakili oleh I Gede Dianarta selaku Pemimpin Cabang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurhadi selaku Kepala Bagian Hukum PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Wilayah Surabaya, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2020;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022

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. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya, diwakili oleh Hadiyanto selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. selaku Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2020;

5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN LAMONGAN**, berkedudukan di Jalan Soewoko Nomor 18 Jetis, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;

6. **GUNAWAN SETIAWAN**, bertempat tinggal di Dusun Topan, RT 010, RW 01, Desa Kedungrejo, Kecamatan Modo, Kabupaten Lamongan;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Pembanding, Turut Terbanding III, Turut Terbanding V, Turut Terbanding VI;

D a n

MUHARI, bertempat tinggal di Desa Tlanak, RT 01, RW 01, Kabupaten Kedungpring, Kabupaten Lamongan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding VII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022



Lamongan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas harta peninggalan Suwati (Alm.) berupa sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 12 \times 44 \text{ m}^2$ terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas:
utara : tanah Sumiati;
timur : Jalan Raya Kedungpring;
selatan : tanah Mukri;
barat : tanah Sumarni;
3. Menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) kepada Tergugat I karena ada hak Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan Suwati (Alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak;
5. Menyatakan Tergugat III tidak berhak mengalihkan tanah jaminan tersebut disamping masih ada hak Penggugat, pengalihan hak atas tanah jaminan tersebut kepada Tergugat I dilakukan secara melawan hak;
6. Menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan objek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum;
7. Menyatakan tidak sah serta batal demi hukum Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena objek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak Penggugat;
8. Menyatakan tidak sah perolehan hak atas tanah jaminan oleh Tergugat VI melalui lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III karena objek tidak sepenuhnya hak Tergugat

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022



selaku Terlelang;

9. Membatalkan hak atas tanah jaminan kepada Tergugat VI karena objek yang dibelinya ada hak milik orang lain tidak seluruhnya milik Tergugat I;
10. Menyatakan Tergugat bukannya satu-satunya pemilik yang sah atas tanah tersebut;
11. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah tersebut;
12. Menghukum Tergugat V untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI yang perolehnya secara tidak sah;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian secara materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat;
15. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
16. Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum,
Subsida: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- I. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang lengkap karena kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
- II. Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*) jika ditujukan kepada Turut Tergugat II karena Turut Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;
- III. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara (kompetensi absolut Pengadilan/*attribue van rechtmatcht*);
- IV. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi kompetensi mengadili Pengadilan Negeri Lamongan secara absolut;
2. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;
3. Eksepsi gugatan *obscuur libel*;

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan IV tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah memberikan Putusan Sela Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 30 September 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 2 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas harta peninggalan Suwati (Alm.) berupa sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 12 \times 44$ m² terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas:
 - utara : tanah Sumiati;
 - timur : Jalan Raya Kedungpring;
 - selatan : tanah Mukri;
 - barat : tanah Sumarni;
3. Menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) kepada Tergugat I karena ada hak Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah Tergugat I menjaminkan tanah peninggalan Suwati (Alm.) kepada Tergugat III karena tanpa persetujuan dari Penggugat yang juga berhak atas tanah peninggalan Suwati (Alm.) tersebut yang diperolehnya secara melawan hak;
5. Menyatakan Tergugat III tidak berhak mengalihkan tanah jaminan tersebut disamping masih ada hak Penggugat, pengalihan hak atas tanah jaminan tersebut kepada Tergugat I dilakukan secara melawan hak;
6. Menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III dikarenakan objek jaminan bukan sepenuhnya milik Tergugat I apalagi perolehan hak atas jaminan dilakukan secara melawan hukum;
7. Menyatakan tidak sah serta batal demi hukum Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV karena objek jaminan yang dilakukan pelelangan diperolehnya secara melawan hukum serta masih ada hak Penggugat,
8. Menyatakan tidak sah perolehan hak atas tanah jaminan oleh Tergugat VI melalui lelang yang dilakukan Tergugat IV atas permintaan Tergugat III karena objek tidak sepenuhnya hak Tergugat I selaku Terlelang;
9. Membatalkan hak atas tanah jaminan kepada Tergugat VI karena objek yang dibelinya ada hak milik orang lain tidak seluruhnya milik Tergugat I;
10. Menyatakan Tergugat I dan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;
11. Menyatakan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak berhak atas tanah tersebut;
12. Menghukum Tergugat V untuk membatalkan hak kepemilikan atas tanah jaminan terhadap Tergugat VI yang perolehnya secara tidak sah;
13. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022



15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp6.068.000,00 (enam juta enam puluh delapan ribu rupiah);

16. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT SBY., tanggal 24 Maret 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 2 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Juli 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 113/PDT/2021/PT Sby., *juncto* Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Lmg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan



Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juli 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Juli 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi yang sebelumnya Penggugat/Terbanding Nurul Hidayati;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 24 Maret 2021, Nomor 113/PDT/2021/PT SBY., yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara baik pada tingkat pertama, banding maupun kasasi;

Menimbang bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Agustus 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Agustus 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *judex facti* Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 689 diperoleh Dwi Suhartatik/Tergugat I karena membeli dari Nyonya Kusmi dengan Akta Jual Beli Nomor 257/2009, tanggal 8 Desember 2009, selanjutnya dibalik nama ke atas nama Tergugat I;

Bahwa tidak dapat dibuktikan objek sengketa adalah milik Suwati (Alm);

Bahwa oleh Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dijadikan jaminan hutang pada Tergugat III;

Bahwa dengan demikian Penggugat tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NURUL HIDAYATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NURUL HIDAYATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 15 Agustus 2022 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2742 K/Pdt/2022

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)

Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Proses Pendaftaran Tanah Tanpa Izin Ahli Waris Untuk Dijaminkan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022)

ORIGINALITY REPORT

6%

SIMILARITY INDEX

5%

INTERNET SOURCES

7%

PUBLICATIONS

6%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repositori.usu.ac.id Internet Source	2%
2	Submitted to Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya Student Paper	1%
3	eprints.umm.ac.id Internet Source	1%
4	dspace.uui.ac.id Internet Source	1%
5	Submitted to Universitas Nasional Student Paper	1%
6	eprints.undip.ac.id Internet Source	1%
7	ejournal.unsrat.ac.id Internet Source	1%

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On

