



**PUTUSAN**

**Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sahliyatul Khoiriyah, S.Pd, M.Pd** bertempat tinggal di Saripan, Rt.002 / Rw 012, Kelurahan/Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Zaenal Mustofa, S.Pd,S.H.M.H, Perdana Rohmat Nugroho,S.H, Riandianto,S.H , Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Solusi yang beralamat di Jalan Klengkeng No. 15 Mangkubumen, Ngadirejo, Kartasura, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 12 September 2021 dibawah register Nomor 364/SK/2021/PN Skh, sebagai.....**Penggugat;**

**Lawan:**

**1. Hardani Sandi**, bertempat tinggal di Gang Irian D.15.0 Rt. 004 Rw. 059, Kelurahan / Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yustisia Rahayu Ningsih,S.H, Mahendra Budi Sukarno,S.H, Advokat yang berkantor di Jalan Pattimura No. 136 Serengan, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 31 Desember 2021 dibawah register Nomor 563/SK/2021/PN Skh, , sebagai.....**Tergugat ;**

**2. Wedy Asmara,S.H,Sp.Not**, bertempat tinggal di Jalan Raya Songgolangit No. 14, Kelurahan / Desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, sebagai.....**Turut Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 13 September 2021 dalam Register Nomor 91/Pdt.G/2020/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyepakati dan menandatangani Akta Jual Beli yang dibuat di kantor Turut Tergugat, yang pada pokoknya menerangkan Penggugat sebagai Penjual atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1927 atas nama SAHLIYATUL KHOIRIYAH dengan luas  $\pm 630 \text{ M}^2$  sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 14-7-1997 Nomor 8175 / 1997 yang terletak di Desa/Kel. Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo, dan Tergugat sebagai Pembeli atas sebidang tanah dan bangunan tersebut, dengan harga yang disepakati sebesar *Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)*, namun sampai dengan perkara a quo diajukan, Penggugat belum pernah diberi salinan dari Akta Jual Beli tersebut, hal mana Penggugat telah berulang kali meminta salinan Akta Jual Beli tersebut kepada Tergugat, namun Tergugat justru terkesan acuh tak acuh, begitupun kepada Turut Tergugat, sehingga dalam perkara a quo Penggugat tidak bisa menyebutkan secara pasti nomor, detail kesepakatan, maupun ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Akta Jual Beli dimaksud;
2. Bahwa Penggugat hanya mengingat Akta Jual Beli tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada Tanggal 19 Mei 2019 di Kantor Turut Tergugat;
3. Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli sebagaimana posita 1 (satu) di atas, Penggugat telah menyerahkan 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik (SHM) asli No. 1927 atas nama SAHLIYATUL KHOIRIYAH dengan luas  $\pm 630 \text{ M}^2$  sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 14-7-1997 Nomor 8175 / 1997 yang terletak di Desa/Kel. Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo, kepada Turut Tergugat;
4. Bahwa namun ternyata sampai dengan gugatan a quo diajukan, Tergugat sama sekali tidak melakukan kewajibannya untuk melaksanakan pembayaran atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1927 atas nama SAHLIYATUL KHOIRIYAH sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 14-7-1997 Nomor 8175 / 1997 yang terletak di Desa/Kel. Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo kepada Penggugat sesuai kesepakatan harga dalam akta jual beli yaitu sebesar *Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)*;

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa Penggugat telah berulang kali menagih janji kepada Tergugat agar segera melakukan pembayaran kepada Penggugat, namun Tergugat selalu saja mengelak dan hanya berjanji-janji saja, sama sekali tidak pernah ditepati hingga sekarang dan justru terkesan acuh tak acuh terhadap permasalahan ini;

6. Bahwa merujuk Pasal 1513 KUHPdata yang berbunyi "*Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan*"

7. Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1243 KUHPdata "*Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam waktu tertentu telah dilampauinya*" melampaui waktu yang telah ditentukan"

8. Bahwa selain itu, mengutip pendapat dari Yahya Harahap yang berbunyi: "*Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (schadevergoeding), atau dengan adanya wanprestasi oleh satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian-perjanjian yang dibuat tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*";

9. Bahwa sebagaimana uraian fakta dan Pasal-Pasal serta pendapat pakar hukum di atas, amat sangat jelas perbuatan Tergugat yang demikian patut dinyatakan sebagai Wanprestasi/ Cidera Janji;

10. Bahwa atas Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian yaitu :

- Kerugian Materiil Penggugat yaitu : *Rp.100.000.000,- ( seratus juta rupiah )*;
- Kerugian Immateriil Penggugat yaitu : apabila sejak bulan Mei 2019 sampai dengan gugatan a quo diajukan, uang sebesar *Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah)* dapat dipergunakan untuk berbisnis oleh Penggugat, maka akan menghasilkan keuntungan sebesar 2 % setiap bulannya, dengan hitungan *Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) X 2% X 62 (enam puluh dua) bulan yaitu sebesar Rp. 124.000.000 (seratus dua puluh empat juta rupiah)*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total kerugian yang dialami Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat, sebesar Rp. 224.000.000.000,- (*dua ratus dua puluh empat juta rupiah*);

11. Bahwa agar permasalahan ini tidak berlarut-larut maka perlu menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) secara tunai dan sekaligus, untuk tiap-tiap 1 X 24 jam keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan ini diucapkan;

12. Bahwa Turut Tergugat digugat dalam perkara ini semata-mata untuk melengkapi subyek gugatan, untuk itu mohon tunduk dan patuh dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya sebagai berikut:

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi, oleh karenanya Akta Jual Beli atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1927 atas nama SAHLIYATUL KHOIRIYAH sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 14-7-1997 Nomor 8175 / 1997 yang terletak di Desa/Kel. Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo yang disepakati oleh Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli dengan nominal harga sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat haruslah dinyatakan batal demi hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian yang dialami oleh Penggugat karena perbuatannya, sebesar :
  - Kerugian Materiil Penggugat yaitu : Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*)
  - Kerugian Immateriil Penggugat yaitu : sejak bulan Mei 2019 sampai dengan sekarang uang sebesar Rp.100.000.000,-(*seratus juta rupiah*) apabila dipergunakan untuk berbisnis akan menghasilkan keuntungan sebesar 2 % setiap bulannya, yaitu Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) X 2% X 62 (enam puluh dua) bulan, hasilnya sebesar Rp. 124.000.000 (*seratus dua puluh empat juta rupiah*);

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

### **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

Sehingga total kerugian yang dialami Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat, sebesar Rp. 224.000.000.000,- (dua ratus dua puluh empat juta rupiah);

4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Asli Nomor 1927 atas nama SAHLIYATUL KHOIRIYAH sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 14-7-1997 Nomor 8175 / 1997 yang terletak di Desa/Kel. Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo kepada Penggugat, beserta segala macam dokumen-dokumen milik Penggugat terkait dengan Akta Jual Beli atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1927 atas nama SAHLIYATUL KHOIRIYAH sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 14-7-1997 Nomor 8175 / 1997 yang terletak di Desa/Kel. Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus untuk tiap-tiap 1 X 24 jam keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan ini diucapkan;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraat) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR**

Apabila majelis hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya sedangkan untuk Turut Tergugat tidak hadir dan juga tidak mengirim wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan maupun mengirim wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka demi menegakkan asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat, dan atas ketidakhadirnya tersebut Majelis Hakim menganggap Turut Tergugat telah melepaskan hak-haknya dalam membela kepentingannya dalam perkara a quo;

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

### Disclaimer

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





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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Desember 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

1. *Exceptio Dilatoria.*

Bahwa gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan karena masih prematur. Sebab pada faktanya Tergugat sama sekali belum pernah mendapat teguran atau somasi dari Penggugat.

Bahwa Pasal 1243 B.W. mengatur ketentuan hukum sebagai berikut:

*"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, **setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya**, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya."*

Bahwa Pasal 1238 B.W. mengatur ketentuan hukum sebagai berikut

***"Si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai...."***

Bahwa J. Satrio dalam bukunya "Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin dan Yurisprudensi" pada halaman 20 menyatakan :

***"..... sedangkan tuntutan ganti rugi atas dasar wanprestasi baru ada, kalau debitur mempunyai unsur salah yang, antara lain, terbukti dari diabaikannya somasi oleh debitur."***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Tergugat tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : *"Apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur"*.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.117 K/Sip/1956 tanggal 12 Juni 1957 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : *"Bahwa karena tergugat asli tidak ditegur lebih dulu maka gugat tidak dapat diterima"*
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 852/K/Sip/1972 tanggal 12 September 1973 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : *"Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). Oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan, maka pengadilan belum dapat menghukum para tergugat/pembanding telah melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan penggugat/terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Bahwa oleh karena itu, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan prematur dan akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*).

## 2. Exceptio Obscur Libel.

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah (*ic.* tanah Hak Milik No.1927/Krajan tercatat atas nama Penggugat).

Bahwa Penggugat seharusnya menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah (*ic.* batas tanah sebelah Timur, batas tanah sebelah Selatan, batas tanah sebelah Barat, dan batas tanah sebelah Utara).

Bahwa dalil Tergugat tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu :

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : ***“Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima.”***
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1559 K/Pdt/1983, tanggal 23 Oktober 1984 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : ***“Gugatan yang tidak menyebut batas obyek sengketa harus dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima.”***

**Bahwa oleh karena itu, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur dan akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

3. Exceptio Obscur Libel.

Bahwa agar suatu gugatan memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Bahwa menurut ketentuan Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*).

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak terang, tidak jelas dan tidak mengarah pada suatu kesimpulan yang jelas dan tertentu sehingga membuat Tergugat kesulitan mempertahankan hak-hak Tergugat.

Bahwa Tergugat kesulitan mempertahankan hak-hak Tergugat karena Penggugat mencampuradukkan tuntutan pemenuhan prestasi berdasarkan perjanjian (ic : akta jual beli) dan pembatalan perjanjian (ic : akta jual beli) dalam satu surat gugatan. Padahal antara pemenuhan prestasi berdasarkan perjanjian dan pembatalan perjanjian memiliki akibat hukum yang berbeda.

Bahwa Penggugat di satu sisi meminta pembatalan perjanjian (ic : akta jual beli) tapi di sisi lain meminta pembayaran harga tanah dan bangunan sesuai harga yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat.

Bahwa pada petitum nomor 2 Penggugat meminta pembatalan akta jual beli karena Tergugat melakukan wanprestasi (tidak membayar harga tanah dan bangunan yang telah disepakati yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)) ***-quot non-*** lalu pada petitum nomor 3 Penggugat meminta Tergugat dihukum membayar kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (nilai yang sama dengan harga tanah dan





bangunan yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat). Petitem nomor 3 tersebut sama halnya Penggugat meminta perjanjian akta jual beli diteruskan dan Tergugat memenuhi prestasi yang sudah disepakati.

Bahwa Pasal 1267 B.W. mengatur ketentuan hukum sebagai berikut

*"Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, **ataukah** ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga."*

Bahwa berdasarkan Pasal 1267 B.W. tersebut sudah terang dan jelas apabila debitur wanprestasi, kreditur berhak untuk memilih, tetap menuntut pemenuhan, atau menuntut pembatalan perjanjian. **Kreditur tidak boleh menuntut pemenuhan dan sekaligus menuntut pembatalan perjanjian.**

Bahwa hal tersebut menunjukkan surat gugatan Penggugat tidak terang, tidak jelas dan tidak mengarah pada suatu kesimpulan yang jelas dan tertentu sehingga membuat Tergugat kesulitan mempertahankan hak-hak Tergugat.

**Bahwa karena tidak jelas apa yang diminta oleh Penggugat maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur dan akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

4. *Exceptio Obscur Libel.*

Bahwa Penggugat telah tidak cermat dalam menyusun gugatan, karena Penggugat telah membuat perhitungan kerugian immateriil 2% x 62 bulan x Rp. 100.000.000,- = Rp. 124.000.000,- (seratus dua puluh empat juta rupiah). Padahal kerugian immateriil itu tdk dapat dibuat perhitungannya secara rinci seperti yang dilakukan oleh Penggugat. Terlebih lagi dasar hukum wanprestasi adalah Pasal 1243 B.W. dimana diatur kreditur berhak menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga dari debitur. Debitur tidak dapat dituntut penggantian kerugian immateriil.

Bahwa hak menuntut kerugian materiil dan kerugian immateriil timbul apabila seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 B.W.mengatur ketentuan hukum sebagai berikut:



*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Bahwa Rosa Agustina dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" pada halaman 55 menyatakan :

*"Tiap perbuatan melawan hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup."*

Bahwa dengan demikian terbukti Penggugat telah tidak cermat membuat surat gugatan karena telah menggabungkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam satu surat gugatan.

Bahwa dalil Tergugat tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : *"Kumulasi gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi harus diselesaikan dengan gugatan yang terpisah."*
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.879 K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : *"Penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri."*

**Bahwa karena menggabungkan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur dan akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

5. *Exceptio Obscur Libel.*

Bahwa Penggugat meminta pembatalan akta jual beli namun tidak menyebutkan secara jelas dan spesifik identitas akta jual beli yang dimintakan pembatalannya. Penggugat seharusnya menyebutkan secara tegas dan jelas identitas akta jual beli yang digugat yaitu judul akta, nomor akta dan tanggal akta. Dengan tidak adanya kejelasan identitas



akta jual beli menyebabkan objek gugatan menjadi tidak jelas. Tidak jelasnya objek gugatan menyebabkan gugatan menjadi kabur.

**Bahwa karena objek gugatan Penggugat tidak jelas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur dan akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

6. *Exceptie Van Onbeveogheid*

Bahwa tindakan Penggugat yang telah mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Sukoharjo adalah tindakan yang keliru, karena Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara ini.

Bahwa mengenai tempat dimana gugatan diajukan, Pasal 118 ayat (1) HIR mengatur ketentuan hukum sebagai berikut: "*Gugatan-gugatan perdata, yang pada tingkat pertama termasuk wewenang Pengadilan Negeri, diajukan dengan surat permohonan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh kuasanya sesuai ketentuan pasal 123 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, di tempat kediamannya yang sebenarnya.*"

Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" pada halaman 499 menyatakan : "*Eksepsi kewenangan relatif berkaitan langsung dengan Pasal 118 hir dan Pasal 99 Rv.*

*Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, telah digariskan cara menentukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri berdasarkan patokan:*

(1) *Actor Sequitur Forum Rei (Forum Domicili)*

*Patokan pokok ini menggariskan bahwa yang berwenang mengadili sengketa adalah **Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat Tergugat bertempat tinggal**. Apabila gugatan diajukan bertentangan dengan patokan itu, Tergugat dapat mengajukan eksepsi tentang tidak berwenangnya Pengadilan Negeri secara relatif mengadili perkara.*"

Bahwa dapat dilihat dari posita dan petitum dalam surat gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa (*object van geschil*) dalam perkara ini adalah akta jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, dengan demikian surat gugatan Penggugat ini



seharusnya di daftarkan ke Pengadilan Negeri tempat kediaman sebenarnya dari Penggugat yaitu Pengadilan Negeri Sleman.

Bahwa dengan demikian, maka Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ("kompetensi relatif"), sebab secara hukum yang berhak dan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Sleman.

**Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berhak dan tidak berwenang mengadili perkara ini dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

**Bahwa berdasarkan dalil-dalil, peraturan perundang-undangan, Yurisprudensi dan doktrin diatas maka sah berdasar hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard / N.O.*).**

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertama-tama Tergugat secara tegas **menolak** seluruh dalil, maksud, dan tujuan gugatan Penggugat yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 13 September 2021, kecuali yang secara tegas dibenarkan dan diakui oleh Tergugat dalam surat jawaban ini.
2. Bahwa **tidak benar, tidak beralasan, mengada-ada, dan tidak berdasar hukum** dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 12.
3. Bahwa benar Penggugat dan Tergugat pernah melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan, Penggugat selaku penjual dan Tergugat selaku pembeli. Penggugat dan Tergugat juga pernah menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tanah dan bangunan di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT yang membuatkan Akta Jual Beli (AJB) tanah dan bangunan antara Penggugat dan Tergugat. Namun Tergugat **menolak** dalil gugatan Penggugat pada angka 1 yang menyatakan "Tergugat justru terkesan acuh tak acuh". Tergugat bukan bersikap acuh tak acuh terhadap Penggugat namun Karena faktanya Tergugat tidak



memiliki salinan Akta Jual Beli (AJB) lantas bagaimana mungkin Tergugat dapat memberikan salinan AJB kepada Penggugat.

4. Bahwa Tergugat lupa tanggal dilakukan penandatanganan AJB antara Penggugat dan Tergugat dihadapan Turut Tergugat. Karena terjadinya sudah bertahun-tahun yang lalu. Tergugat hanya ingat penandatanganan AJB dilakukan pada bulan Mei 2019.

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita nomor 4 dan nomor 5 karena tanah dan bangunan Penggugat telah dibayar lunas oleh Tergugat.

6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita nomor 10 karena bagaimana mungkin Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) karena tanah dan bangunan Penggugat telah dibayar lunas oleh Tergugat.

7. Bahwa dalil Penggugat tentang kerugian immateriil sungguh sangat mengada-ada karena faktanya justru Tergugat yang mengalami kerugian materiil dan kerugian immateriil akibat sikap dan itikad buruk Penggugat terhadap Tergugat. Bukan hanya Tergugat tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan yang sudah Tergugat bayar tetapi Tergugat juga masih harus menghadapi masalah-masalah lain yang muncul akibat kelakuan Penggugat yang akan Tergugat uraikan pada bagian Rekonpensi.

8. Bahwa Penggugat pada petitum nomor 3 meminta Tergugat dihukum membayar kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), kemudian pada petitum nomor 5 Penggugat juga meminta Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*). Dengan demikian dalam Petitumnya Penggugat selain meminta penyerahan sejumlah uang juga meminta uang paksa (*dwangsom*). Padahal meminta penyerahan sejumlah uang disertai uang paksa (*dwangsom*) dilarang dalam hukum acara perdata. Bahwa Pasal 606a Rv mengatur ketentuan hukum sebagai berikut : ***"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"***





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No.791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang pada intinya memiliki kaidah hukum : *"Keberatan (tentang uang paksa) ini dapat dibenarkan, karena uang paksa (dwangsom) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang,...."*

9. Bahwa karena Penggugat meminta hukuman dalam bentuk membayar sejumlah uang sekaligus meminta hukuman membayar uang paksa (dwangsom) tidak dapat dibenarkan dalam hukum acara, maka sah berdasar hukum apabila gugatan Penggugat ini ditolak.

**Bahwa berdasarkan uraian-uraian seperti tersebut di atas, maka terbukti gugatan Penggugat adalah tidak benar, tidak beralasan, mengada-ada, dan tidak berdasar hukum, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo wajib menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

## **DALAM REKONPENS**

1. Bahwa pada bagian II ini, Tergugat Konpensasi mengajukan **GUGATAN REKONPENS** terhadap Penggugat Konpensasi, sehingga Tergugat Konpensasi menjadi Penggugat Rekonpensasi, Penggugat Konpensasi menjadi Tergugat Rekonpensasi dan Turut Tergugat Konpensasi menjadi Turut Tergugat Rekonpensasi.
2. Bahwa semua dalil yang dituangkan oleh Penggugat Rekonpensasi pada bagian **DALAM KONPENS** tersebut di atas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap termuat dan terbaca kembali pada bagian **REKONPENS** ini.
3. Bahwa dalam bagian Rekonpensasi ini Penggugat Rekonpensasi akan menjelaskan permasalahan yang sebenarnya terjadi antara Penggugat Rekonpensasi dan Tergugat Rekonpensasi agar Majelis Hakim Yang Terhormat dapat memahami kejadian yang sebenarnya, untuk selanjutnya dapat menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.
4. Bahwa Penggugat Rekonpensasi mengenal Tergugat Rekonpensasi karena hubungan bisnis. Pada tahun 2016 Tergugat Rekonpensasi menjadi makelar transaksi jual beli tanah Bpk. Puji Santoso sebagai penjual dengan Penggugat Rekonpensasi sebagai pembeli. Objek jual belinya adalah tanah yang terletak di Desa Troketon, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 03148 seluas 6.625

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



m<sup>2</sup>. Dalam transaksi tersebut Tergugat Rekonsensi bertindak sebagai makelar dari pihak penjual tanah. Proses jual beli ini memakan waktu dari bulan Desember 2016 (pembayaran uang muka Rp. 430.000.000 dan pangenceng Rp. 100.000.000,-) hingga pelunasan dan penandatanganan AJB di bulan Agustus 2019. Proses nya memakan waktu lama karena banyak proses hukum yang harus dilakukan.

5. Bahwa karena Tergugat Rekonsensi berhasil mencarikan tanah yang luas sesuai kebutuhan Penggugat Rekonsensi dan saat itu sepertinya Tergugat Rekonsensi aktif membantu demi kelancaran proses hukum dan transaksi tanah **-quod non-** di Desa Troketon maka dulu hubungan antara Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi sangat baik dan muncul rasa percaya di dalam hati dan benak Penggugat Rekonsensi terhadap Tergugat Rekonsensi. Apalagi Tergugat Rekonsensi adalah seorang ASN (Guru di SMPN 2 Surakarta) serta memiliki kemampuan bertutur kata yang halus dan meyakinkan.

6. Bahwa pada tahun 2019 Tergugat Rekonsensi menyampaikan niatnya menjual tanah dan bangunan kepada Penggugat Rekonsensi karena ada suatu kebutuhan. Setelah memeriksa sertifikat yang ditunjukkan oleh Tergugat Rekonsensi dan mengecek nama pemilik tanah dan bangunan yang tertera di sertifikat adalah benar nama Tergugat Rekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi menyetujui karena merasa kasihan dengan kondisi Tergugat Rekonsensi dan karena harga tanah dan bangunan yang diminta oleh Tergugat Rekonsensi tidak terlalu mahal. Tergugat Rekonsensi minta pembayaran berupa uang tunai karena akan langsung digunakan dan menjanjikan setelah menerima pembayaran langsung bersama-sama pergi ke PPAT untuk tanda tangan AJB.

7. Bahwa pada suatu pagi di bulan Mei 2019 sesuai kesepakatan Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi pergi ke Solo untuk menyerahkan uang pembayaran tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonsensi. Penggugat Rekonsensi tidak menerima kuitansi pembayaran tanah dan bangunan dari Tergugat Rekonsensi karena Tergugat Rekonsensi mengatakan jika AJB juga berfungsi sebagai kuitansi pembayaran. Setelah uang pembayaran diterima oleh Tergugat Rekonsensi, Tergugat Rekonsensi langsung mengajak Penggugat Rekonsensi pergi ke kantor Turut Tergugat Rekonsensi untuk menandatangani Akta Jual Beli.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi tidak tahu nomor dan tanggal di AJB karena belum pernah menerima salinan AJB tersebut.

8. Bahwa dihadapan Turut Tergugat Rekonpensi setelah AJB dibacakan para pihak langsung menandatangani AJB yang pokoknya menerangkan bahwa Tergugat Rekonpensi telah menjual sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas  $\pm 630 \text{ m}^2$  sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo kepada Penggugat Rekonpensi dan telah dibayar lunas oleh Penggugat Rekonpensi.

Bahwa saat menghadap Turut Tergugat Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi ditanya oleh Turut Tergugat Rekonpensi berapa harga jual tanah dan bangunan yang disepakati? Tergugat Rekonpensi menjawab Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Kemudian Turut Tergugat Rekonpensi bertanya kepada Tergugat Rekonpensi apakah tanah dan bangunan tersebut sudah dibayar, Tergugat Rekonpensi menjawab sudah dibayar oleh Penggugat Rekonpensi.

Bahwa walaupun harga tanah dan bangunan sudah dibayar lunas oleh Penggugat Rekonpensi dan AJB sudah ditandatangani oleh para pihak, namun proses balik nama di Kantor ATR/BPN Sukoharjo belum dapat dilaksanakan karena Tergugat Rekonpensi belum melengkapi persyaratan-persyaratan yang menjadi kewajiban Tergugat Rekonpensi. Persyaratan yang belum dilengkapi oleh Tergugat Rekonpensi adalah :

- a. Surat Pernyataan Tidak Menikah Lagi (karena saat terjadi jual beli Tergugat Rekonpensi mengaku statusnya janda karena cerai mati),
- b. Surat tagihan PBB tahun 2019,
- c. Tagihan PBB yang belum dibayar lunas oleh Tergugat Rekonpensi,
- d. Pajak Penjual belum dibayar oleh Tergugat Rekonpensi.
- e. Foto lokasi.

9. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah ditagih dan diingatkan oleh Penggugat Rekonpensi maupun oleh Turut Tergugat Rekonpensi untuk melengkapi persyaratan-persyaratan yang belum dilengkapi namun selalu dijawab "sesok.. sesok.." (besok.. besok..). Bahwa Turut Tergugat Rekonpensi telah beberapa kali mengundang Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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

untuk bertemu guna melengkapi kekurangan persyaratan dari pihak Tergugat Rekonpensi namun Tergugat Rekonpensi tidak pernah datang pada hari yang dijadwalkan.

**10.** Bahwa dikemudian hari mulai terlihat watak Tergugat Rekonpensi yang sebenarnya yaitu licik dan penuh tipu muslihat yang bertujuan untuk mengeruk keuntungan dari Penggugat Rekonpensi sekaligus menghilangkan kewajibannya kepada Penggugat Rekonpensi.

**11.** Bahwa kecurangan dan tipu muslihat Tergugat Rekonpensi terungkap setelah penandatanganan AJB SHM 03148 seluas 6.625 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Troketon, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten antara Penggugat Rekonpensi dengan Bpk. Puji Santoso di kantor PPAT Saleh Hartanto. Tanpa sengaja di tempat itu Penggugat Rekonpensi bertemu dengan dua orang yang bernama Bpk. Agus dan Bpk. Muhamad Soleh. Dari mereka berdualah Penggugat Rekonpensi baru mengetahui bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi, tanah Penggugat Rekonpensi dijual oleh Tergugat Rekonpensi kepada PT Majuel. Menurut pengakuan Bpk. Agus dan Bpk. Muhamad Soleh, PT Majuel telah menyerahkan sejumlah uang yang nilainya milyaran kepada Tergugat Rekonpensi.

**12.** Bahwa karena terjadi penipuan dan/atau penggelapan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi yang merugikan PT Majuel, maka PT Majuel melaporkan Tergugat Rekonpensi ke Polres Klaten dengan bukti Surat Tanda terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/6/I/2020/SPKT tanggal 17 Januari 2020. Kemudian melalui Surat Nomor B/360/IV/RES.1.11/2021/Reskrim tertanggal 26 April 2021 Tergugat Rekonpensi telah ditetapkan sebagai tersangka tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan. Saat ini hasil penyidikan telah dinyatakan lengkap / P21 oleh Kejaksaan Negeri Klaten.

**13.** Bahwa tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi telah menjadi berita, salah satunya dimuat di :

<https://radarsolo.jawapos.com/daerah/klaten/28/08/2021/asn-terlibat-mafia-tanah-di-klaten-tilep-rp-21-miliar/>

**14.** Bahwa Penggugat Rekonpensi mengetahui detail tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi karena Penggugat Rekonpensi beberapa kali dipanggil dan diperiksa penyidik Unit 3 Polres Klaten sebagai saksi.

Halaman 17 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**15.** Bahwa Tergugat Rekonpensi pernah mendatangi Penggugat Rekonpensi dengan maksud meminta kuasa jual tanah Penggugat Rekonpensi yang terletak di Desa Troketon, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten. Namun Penggugat Rekonpensi menolak menandatangani Surat Kuasa Jual tersebut karena tanah tersebut adalah milik Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi khawatir kuasa jual tersebut akan digunakan Tergugat Rekonpensi untuk menjual tanah milik Penggugat Rekonpensi yang terletak di Desa Troketon, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten kepada PT Majuel.

**16.** Bahwa karena Penggugat Rekonpensi menjadi saksi yang memberatkan posisi hukum Tergugat Rekonpensi dalam kasus tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan, serta karena Penggugat Rekonpensi tidak mau menandatangani Surat Kuasa Jual yang mampu melepaskan Tergugat Rekonpensi dari jeratan kasus hukum pidana penipuan dan/atau penggelapan, maka Tergugat Rekonpensi tidak mau melengkapi persyaratan yang dibutuhkan untuk proses jual beli dan balik nama SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas + 630 m2 sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo walaupun tanah dan bangunan tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat Rekonpensi.

**17.** Bahwa Tergugat Rekonpensi pernah meminta agar SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas + 630 m2 sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo diserahkan kepada Tergugat Rekonpensi karena tanah dan bangunan tersebut sudah ditawarkan orang lain. Tentu saja Penggugat Rekonpensi keberatan jika SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas + 630 m2 sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo diserahkan kepada Tergugat Rekonpensi.

**18.** Bahwa untuk menghambat jalannya proses hukum kasus pidana penipuan dan/atau penggelapan yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, maka Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan perdata dengan dalil yang sangat mengada-ngada di Pengadilan Negeri Klaten yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima dan diregister sebagai perkara Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Kln tanggal 23 April 2021. Dengan kedudukan para pihak sebagai berikut :

## PENGUGUT :

- Ny SAHLIYATUL KHOIRIYAH Spd Mpd

## TERGUGAT :

1. H. PUJI SANTOSA, S.E. Selaku Ahli waris (Suami) dari dr. Ernani India Rina
2. AHMAD GHALIH RAIS PRADANA Selaku Ahli waris (Anak) dari dr. Ernani India Rina
3. HARDANI SANDY
4. FEBRIYANTO

19. Bahwa perkara Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Kln tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 15 Desember 2021. Yang intinya **Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya.**

20. Bahwa Tergugat Rekonpensi juga pernah melaporkan Penggugat Rekonpensi atas dugaan tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan di Polresta Surakarta. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor: SP2HP/117/II/Res.1.11/2021/Reskrim tanggal 17 Februari 2021 hasilnya menyatakan tidak ditemukan unsur tindak pidana dan alat bukti yang cukup.

21. Bahwa dengan dalil-dalil dan bukti-bukti di atas telah menjadi fakta bahwa Tergugat Rekonpensi bukanlah orang baik. Tergugat Rekonpensi dalam perkara ini adalah Penggugat Konpensi yang beritikad buruk. Tergugat Rekonpensi juga adalah penjual yang beritikad buruk.

22. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi undang-undang.

23. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi adalah pembeli beritikad baik maka jual beli tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas + 630 m2 sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi di hadapan Turut Tergugat Rekonpensi haruslah dinyatakan sah demi hukum.

24. Bahwa karena jual beli tanah dan bangunan antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi di hadapan Turut Tergugat

Halaman 19 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

### 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

Rekonpensi sah demi hukum maka Turut Tergugat Rekonpensi harus diperintahkan untuk melanjutkan proses jual beli.

25. Bahwa untuk menjamin hak-hak Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik tanah dan bangunan maka putusan perkara ini digunakan sebagai pengganti Akta Jual Beli tanah dan bangunan antara Sahliyatul Khoiriyah sebagai penjual dan Hardani Sandy sebagai pembeli, dengan objek jual beli adalah sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas + 630 m2 sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo.

26. Bahwa untuk menjamin kelancaran proses balik nama sertifikat di Kantor ATR/BPN Sukoharjo maka putusan perkara ini digunakan sebagai pengganti berkas-berkas, surat-surat dan kelengkapan administrasi lain yang diperlukan guna proses balik nama sertifikat di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sukoharjo dari nama pemilik tanah sebelumnya Sahliyatul Khoiriyah menjadi nama pemilik tanah sekarang Hardani Sandy.

## PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan, keterangan-keterangan, dan dalil-dalil seperti tersebut di atas, maka Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### DALAM KONPENSI :

#### A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**C. DALAM REKONPENSASI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan jual beli tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas  $\pm 630 \text{ m}^2$  sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi di hadapan Turut Tergugat Rekonpensi adalah sah demi hukum.
3. Memerintahkan Turut Tergugat Rekonpensi untuk melanjutkan proses jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi dengan objek jual beli adalah sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas  $\pm 630 \text{ m}^2$  sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo.
4. Menyatakan putusan perkara ini sebagai pengganti Akta Jual Beli antara Sahliyatul Khoiriyah sebagai penjual dan Hardani Sandy sebagai pembeli, dengan objek jual beli adalah sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah dengan luas  $\pm 630 \text{ m}^2$  sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juli 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo.
5. Menyatakan putusan perkara ini sebagai pengganti berkas-berkas, surat-surat dan kelengkapan administrasi lain yang diperlukan guna proses balik nama sertifikat di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sukoharjo dari nama pemilik tanah sebelumnya Sahliyatul Khoiriyah menjadi nama pemilik tanah sekarang Hardani Sandy.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dan eksepsi Tergugat, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 25 Januari 2022, dan atas replik dari Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 8 Pebruari 2022, yang mana *Replik dan Duplik selengkapnya terlampir dalam*



*berkas perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan putusan ini;*

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili yang bersifat relatif, bersamaan dengan pengajuan Jawaban pertama sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 121 HIR, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 125 jo pasal 133 HIR, pengajuan eksepsi tersebut adalah beralasan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi kompetensi relatif Tergugat pada pokoknya adalah yang menjadi obyek segketa (*object van geschil*) dalam perkara ini adalah akta jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dengan demikian surat gugatan Penggugat seharusnya didaftarkan ke Pengadilan Negeri tempat kediaman sebenarnya dari Tergugat yaitu Pengadilan Negeri Sleman ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi kompetensi relatif tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg, Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, penggugat telah mendudukan pihak-pihak sebagai subjek gugatannya sebagai berikut:

**1. Hardani Sandi**, bertempat tinggal di bertempat tinggal di Gang Irian D.15.0 Rt. 004 Rw. 059, Kelurahan / Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman,  
sebagai.....**Tergugat;**

**2. Wedy Asmara,SH, Sp.Not**, bertempat tinggal di di Jalan Raya Songgolangit No. 14, Kelurahan / Desa Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, sebagai.....**Turut Tergugat**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah gugatan penggugat dan jawaban dari Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah bukanlah masalah kepemilikan tanah akan tetapi berkaitan dengan Wanprestasi yaitu akta jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah sebagaimana Gambar Situasi tanggal 14 – 7 – 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/ Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo ;

Menimbang, bahwa atas objek sengketa tersebut dalam gugatannya penggugat mendalilkan sampai dengan Gugatan *aquo* diajukan, Tergugat sama sekali tidak melakukan kewajibannya untuk melaksanakan pembayaran atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah sebagaimana Gambar Situasi tanggal 14- 7 – 1997 Nomor 8175 / 1997 yang terletak di Desa / Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo kepada Penggugat sesuai kesepakatan harga dalam akta jual beli yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Penggugat telah berulang kali menagih janji kepada Tergugat agar segera melakukan pembayaran kepada Penggugat namun Tergugat selalu saja mengelak dan hanya berjanji – janji saja, sama sekali tidak pernah ditepati hingga sekarang ;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, baik yang tercantum dalam HIR maupun Rbg, telah menentukan adanya 4 (empat) dasar yurisdiksi pengadilan yang berwenang mengadili suatu perkara yaitu:

1. Pasal 118 Ayat (1) HIR yang mengatur yurisdiksi pengadilan di tempat Tergugat atau dikenal sebagai *forum rei* yang telah dikenal secara universal sebagai prinsip utama dalam menentukan yurisdiksi pengadilan;
2. Pasal 118 Ayat (2) HIR yang mengatur yurisdiksi pengadilan apabila terdapat lebih dari satu tergugat atau dikenal sebagai *forum connecsitatis*, dimana apabila terdapat lebih dari satu tergugat, maka penggugat dapat memilih untuk mengajukan gugatan di pengadilan yang meliputi wilayah dari salah satu tergugat. Akan tetapi, apabila terdapat lebih dari satu tergugat, namun salah satu dari tergugat tersebut memiliki koneksi atau kedudukan yang lebih penting dalam perkara tersebut daripada tergugat yang lain, maka penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi wilayah tergugat yang lebih dekat hubungannya dengan penggugat. Semisal dalam perjanjian hutang piutang dan debitur wanprestasi, dimana dalam perjanjian tersebut diakomodir pula adanya perjanjian penanggungan oleh penanggung (*borg*), maka hubungan hukum

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





yang paling dekat dengan penggugat adalah debitur, bukan penanggung, sehingga sudah sepatutnya gugatan diajukan kepada pengadilan di wilayah debitur;

3. Pasal 118 Ayat (3) HIR yang mengatur mengenai yurisdiksi pengadilan apabila perkara yang terjadi adalah sengketa mengenai suatu benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan pada pengadilan yang meliputi wilayah hukum benda tidak bergerak tersebut (*site*) yang dikenal dengan *forum rei sitae*;

4. Pasal 118 Ayat (4) HIR yang mengatur mengenai yurisdiksi pengadilan berdasarkan kesepakatan dari para pihak yang telah disepakati dalam suatu perjanjian yang dipersengketakan, yang dikenal dengan *forum selectionis*;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah berkaitan dengan Wanprestasi perjanjian jual beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1927 atas nama Sahliyatul Khoiriyah sebagaimana Gambar Situasi tanggal 14 – 7 – 1997 Nomor 8175/1997 yang terletak di Desa/ Kelurahan Krajan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo maka untuk mempertimbangkan yurisdiksi pengadilan yang berwenang mengadili perkara *aquo*, Majelis Hakim mendasarkan pada asas *Forum Rei* sebagai mana diatur dalam Pasal 118 ayat (1), yang pada pokoknya **mengatur yurisdiksi pengadilan di tempat tinggal Tergugat** ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil replik dari Penggugat pada halaman 1 dimana dalam repliknya, penggugat menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo berwenang mengadili perkara *aquo* karena akta jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dibuat di kantor Turut Tergugat yang berkedudukan di Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo, dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pasal 118 Ayat (2) HIR menentukan apabila terdapat lebih dari satu tergugat, maka penggugat dapat memilih untuk mengajukan gugatan di pengadilan yang meliputi wilayah dari salah satu tergugat;
- Bahwa dalam perkara *a quo* hanya terdapat 1 (satu) tergugat yaitu Hardani Sandi yang berkedudukan di Desa Sinduadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman, sedangkan Wedy Asmara, hanya berkedudukan sebagai Turut Tergugat;
- Bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, menyatakan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Dalam praktek peradilan perdata perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim";*

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung [No. 1642 K/Pdt/2005](#) menentukan, *"Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."*

Menimbang, bahwa oleh karena yang berkedudukan sebagai tergugat hanya 1 (satu) orang yaitu Hardani Sandi yang berkedudukan di Kabupaten Sleman dan substansi materi sengketa adalah berkaitan dengan wanprestasi atas jual beli tanah dan bukan terkait dengan kepemilikan tanah/benda tidak bergerak, serta Wedy Asmara hanya berkedudukan sebagai Turut Tergugat, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 118 Ayat (2) HIR jo Putusan Mahkamah Agung [No. 1642 K/Pdt/2005](#), dan doktrin hukum dari Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, Majelis Hakim berpendapat seharusnya surat gugatan diajukan di **Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat Tergugat bertempat tinggal**, yaitu di Pengadilan Negeri Sleman;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, sehingga eksepsi kompetensi relatif Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kompetensi relative Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 118 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi relatif dari Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh;
3. Menetapkan untuk menghentikan pemeriksaan perkara tersebut;

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp.906.000,00 (**Sembilan ratus enam ribu rupiah**);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo pada hari **Kamis tanggal 10 Februari 2022** oleh kami **Saiman, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ari Prabawa, S.H., M.H.** dan **Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 15 Pebruari 2022** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi Hakim – Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **Prastiwi Ari Yuniati ,S.H, M.H** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sukoharjo dan dihadiri oleh **Kuasa Tergugat** tanpa dihadiri oleh **Kuasa Penggugat** dan **Turut Tergugat**;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ari Prabawa, S.H., M.H.**

**Saiman, S.H., M.H.**

**Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Prastiwi Ari Yuniati, S.H, M.H.**

**Perincian biaya:**

1. Pendaftaran/PNBP	:	Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp	90.000,00
3.....	:	Rp	736.000,00
Panggilan			
4.....	:	Rp	30.000,00
PNBP Relas Panggilan			
5.....	:	Rp	10.000,00
Materai			

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 91/Pdt.G/2021/PN Skh



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

6. Redaksi : RP 10.000,00  
Jumlah : Rp 906.000,00  
(Sembilan ratus enam ribu rupiah)

**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)