



**PUTUSAN**  
**Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hari Kartini**, berkedudukan di Dusun Bendo, Rt 006 Rw. 003, Desa Bendorejo, Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Bendorejo, Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roni Muhtarun, S.H., M.H. dan Tri Mei Ernawati, S.H. beralamat di Jln. Brigjen Sutran Nomor 101 Kabupaten Trenggalek berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Mei 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Supardi**, bertempat tinggal di Dusun Bendo, Rt 006 Rw. 003, Desa Bendorejo, Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Bendorejo, Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Jawa Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. **Suprihatin**, bertempat tinggal di Dusun Bendo, Rt 006 Rw. 003, Desa Bendorejo, Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Bendorejo, Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Jawa Timur, sebagai **Tergugat II**;
3. **Dwi Utomo**, bertempat tinggal di Dusun Duwet, Rt.001 Rw.001, Kecamatan Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Ngetal, Pogalan, Kabupaten Trenggalek, Jawa Timur, sebagai **Tergugat III**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Pujihandi, S.H., M.H., Muhamad Tribusono, S.H. dan Ela Dhona Agustiniingsih, S.H. para advokat pada Kantor Advokat Pujihandi beralamat di Perum Griya Pogalan Asri C-8 Desa Pogalan, Kec. Pogalan Kabupaten Trenggalek berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2023 selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

4. **PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Cabang Trenggalek**, bertempat tinggal di Jl. Jend. A. Yani No.4 Trenggalek, Surodakan, Trenggalek, Kabupaten Trenggalek, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat I** dalam hal ini diwakili oleh Elok Janjang Triogo DKK para karyawan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Cabang Trenggalek berdasarkan surat kuasa khusus dan surat penugasan tanggal 20 Juni 2023;



**5. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Malang,**  
Alamat : Jl. S. Supriadi No.157, Bandungrejosari, Kec.  
Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65148 sebagai **Turut**  
**Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek pada tanggal 5 Juni 2023 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trk, telah mengajukan gugatan yang telah direvisi sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 27 September 2019 Penggugat telah mengadakan pengesahan jual beli hak atas tanah dan bangunan dengan SHM No. 1057 Luas 455 m2 antara Penggugat dengan Tergugat yang telah disetujui oleh istri Tergugat yakni Suprihatin / Tergugat II. yang terletak di Desa Ngetal Kecamatan Pogalan kabupaten Trenggalek, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah milik Hari Kartini
- Sebelah Timur : Tanah Rumah Milik Sukamto
- Sebelah Barat : Tanah Rumah Milik Solikatur, Yusuf Alm, Tanah Milik Aminudin Alm

2. Bahwa semenjak terjadinya jual beli tanah dan bangunan SHM No. 1057 tersebut masih tetap dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan ditempati oleh Tergugat III hingga sekarang;

3. Bahwa Penggugat sering kali berupaya untuk menempuh jalur kekeluargaan supaya Para Tergugat meninggalkan tanah dan rumah tersebut karena sudah bukan hak miliknya dan sudah dibeli secara syah dan menjadi milik penggugat, namun para tergugat selalu tidak mau;

4. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanpa hak dan tidak mau meninggalkan tanah dan rumah yang bukan haknya adalah penguasaan tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah selayaknya bilamana Para Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat selama penguasaan dan penempatan baik materiil dan imateriil;

5. Bahwa faktanya hingga sampai dengan saat ini Para Tergugat masih menguasai dan menempati tanah dan bangunan tersebut, maka berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1365 BW / Kitab Undang-undang hukum perdata /KUHPerdata maka sudah sepantasnya apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi baik secara materiil maupun imateriil kepada Penggugat, dimana selama melakukan penguasaan dan penempatan selama 3,8 tahun, bilamana disewakan perbulan sebesar Rp. 5 jt rupiah, yakni sejumlah Rp. 5.000.000,- x 12 x 3,8 tahun sehingga kerugian materiil Penggugat sekitar sebesar Rp. 243.000.000 (dua ratus empat puluh tiga juta rupiah). Dan dengan adanya perbuatan para tergugat yang jelas merupakan perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa kemudian karena adanya suatu kebutuhan, tanah dan rumah dengan SHM No. 1057 tersebut telah Penggugat pinjamkan uang di PT Bank BRI Cabang Trenggalek;

7. Bahwa selama kredit Penggugat dengan rutin dan sportif mengangsur, namun ketika terjadi Pandemi/ Covid 19 usaha Penggugat mengalami problem kemerosotan dalam mengangsur dan mengalami ketidak lancaran;

8. Bahwa kredit Penggugat tersebut belumlah jatuh tempo, Penggugat berulang kali meminta kepada turut tergugat I untuk memberikan kebijakan pembayaran/penyelamatan kredit, mengingat usaha Penggugat mengalami penurunan omset dikarenakan adanya pandemi covid-19, namun upaya tersebut tetap diabaikan oleh Turut Tergugat I;

9. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang memberikan surat peringatan dan paksaan akan melakukan pengalih hak / lelang adalah telah jelas-jelas melanggar ketentuan UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 ayat (1) huruf (g) yang berbunyi "Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: huruf (g) "menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya"; dengan ancaman batal demi hukum terhadap hal-hal yang diatur dalam Pasal 18 ayat (3) yang menyatakan "Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum";

10. Bahwa Bank sebagaimana Peraturan BI No. PBI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi BI No. 31/150/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diatur SE BI no. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SE BI no. 7/319/DPNP/IDPnP tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit disebutkan bahwa Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Trk**

#### 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)



yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui:

- a. Penurunan suku bunga kredit
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit
- d. Pengurangan pokok kredit
- e. Penambahan fasilitas kredit dan atau
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Bahwa hal ini juga dipertegas oleh POJK No. 11/POJK.03/2020, dimana jenis usaha Penggugat masuk dalam kriteria terdampak pelemahan ekonomi akibat Covid-19, sehingga Restrukturisasi kredit atau keringanan kredit sendiri adalah perintah langsung dari Presiden RI, yang mengamanatkan pemberian keringanan kredit pada usaha kecil yang terdampak virus corona atau Covid-19.

11. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusan adalah "Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan kredit macet terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum" Bahwa tindakan Turut Tergugat I yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit macet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit sesuai dengan tersebut diatas, tetapi faktanya justru Turut Tergugat I melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad);

12. Bahwa Penggugat tidak pernah menyetujui adanya proses lelang yang diajukan Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II ataupun kepada pihak lainnya, namun kenapa lelang tersebut tetap akan berlangsung sementara Penggugat tetap merasa keberatan karena kredit Penggugat belum jatuh tempo sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa "Si berutang/Debitur lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

13. Bahwa akan adanya lelang tersebut seharusnya Turut Tergugat II mengecek dan memeriksa Perjanjian Kredit yang dibuat apakah jangka waktu kredit masih ada/belum lewat waktu, jika jangka waktu kredit masih ada dan obyek dalam sengketa pihak lain maka sudah sepatutnya lelang tersebut yang akan dilakukan Turut Tergugat II melanggar Pasal 1238 KUH Perdata, atas perbuatan Turut Tergugat II sudah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) ;



14. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat dan para turut tergugat sebagaimana dimaksud dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) maka segala surat-surat/akta yang terbit untuk dan atasnama Para Tergugat atau pihak lainnya sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

15. Bahwa untuk mengamankan obyek sengketa atas tanah dan bangunan dengan SHM / Sertifikat Hak Milik atas tanah dan rumah nomor 1057 luas 455m2 yang terletak di Desa Ngetal RT 01 / RW 01 Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek tersebut mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Trenggalek untuk menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan (CB) atas tanah dan bangunan dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) sebagaimana tersebut supaya tidak dialihkan, tidak dipindah tangankan dan tidak dilakukan penjualan lelang ;

16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti sempurna yang cukup, maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (Uitvoerbaar Bij Voerraad).

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Trenggalek dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudilah kiranya berkenan untuk menjatukan putusan yang pada amarnya adalah sebagai berikut:

- **PRIMAIR:**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Turut tergugat I, dan Turut tergugat II atau para tergugat dan para turut tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupakerugian materiil sebesar Rp.243.000.000 (dua ratus empat puluh tiga juta rupiah).
4. Menghukum para tergugat untuk meninggalkan tanah dan rumah sebagaimana tersebut dalam SHM nomor 1057 luas 455 m2 yang terletak di Desa Ngetal RT 01 / RW 01 Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah milik Hari Kartini
- Sebelah Timur : Tanah Rumah Milik Sukamto
- Sebelah Barat : Tanah Rumah Milik Solikaton, Yusuf Alm, Tanah Milik Aminudin Alm





**Untuk diserahkan dan dikuasai Penggugat;**

5. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan / CB yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Trenggalek terhadap tanah dan bangunan dan SHM / Sertifikat Hak Milik nomor 1057/luas 455 m2 yang terletak di Desa Ngetal RT 01 / RW 01 Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah milik Hari Kartini
- Sebelah Timur : Tanah Rumah Milik Sukamto
- Sebelah Barat : Tanah Rumah Milik Solikatur, Yusuf Alm, Tanah Milik Aminudin Alm

6. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi;

7. Menyatakan keputusan Turut Tergugat I yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);

8. Menyatakan keputusan Turut Tergugat II yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);

9. Menyatakan surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Para Turut Tergugat dan pihak lain sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat adalah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

10. Menghukum para tergugat dan para turut tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan pengadilan ini.

11. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun mungkin ada gugatan intervenen dari pihak lain.

13. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dan berkaitan dengan penyelesaian perkara ini.

**- SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Trenggalek dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir tersebut kecuali Turut Tergugat II yang tidak hadir maupun mengirimkan wakilnya tanpa alasan yang sah sehingga Turut Tergugat II dianggap tidak menggunakan haknya mengajukan jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi dengan menunjuk Adrianus Rizki Febriantomo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Trenggalek, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

**I. DALAM EKSEPSI:**

**Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

- Bahwa di dalam uraian positanya, Penggugat pada mulanya mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, karena menguasai tanah Objek Sengketa yang menurut Penggugat telah dibeli dari Tergugat I pada tanggal 27 September 2019 yang telah disetujui Tergugat II selaku istri Tergugat I. Namun untuk selanjutnya, Penggugat mendalilkan perjanjian utang-piutang antara Penggugat dengan Turut Tergugat I (PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) dengan jaminan Objek Sengketa yang kemudian menjadi kredit macet hingga proses lelang yang diajukan Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang). Permasalahan Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terkait Objek Sengketa merupakan permasalahan wanprestasi terkait dengan dipenuhinya atau tidak dipenuhinya isi perjanjian utang-piutang antara Penggugat dengan Turut Tergugat I. Hal itu menunjukkan, surat gugatan Penggugat telah menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan soal wanprestasi. Gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab seperti diatur dalam Pasal 1243 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#), sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) yang menyebutkan, “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang*



lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Karena surat gugatan Penggugat telah menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi membuat gugatan Penggugat jadi membingungkan, karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda. Gugatan mana yang harus diselesaikan Majelis Hakim, apakah gugatan perbuatan melawan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau gugatan wanprestasi antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II? Surat gugatan Penggugat yang menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tersebut membuat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

- Bahwa Mahkamah Agung pernah mengeluarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1875K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan, penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dapat dibenarkan. Hal itu ditambah lagi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menjelaskan, bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

- Bahwa surat gugatan Penggugat yang kurang pihak dan surat gugatan yang tidak jelas seperti tersebut di atas membuat surat gugatan Penggugat cacat formil, sehingga surat gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvan Kelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil-dalil yang tercantum dalam eksepsi, mohon dianggap terulang dan terbaca sebagai dalil-dalil dalam Konpensasi;
2. Bahwa menjawab dalil gugatan Penggugat No: 1, No: 2, No: 3, No: 4 dan No: 5 adalah tidak benar, karena pada tanggal 27 September 2019, Tergugat I dan Tergugat II selaku istri Tergugat I ada acara di Tulungagung, Jadi tidak benar bila pada saat itu Penggugat dengan Tergugat I yang disetujui Tergugat II selaku istri Tergugat I telah mengadakan jual beli hak atas tanah dan bangunan SHM No: 1057 Luas 455 m2. Selama ini Tergugat I tidak merasa menjual tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya tersebut pada Penggugat, karena perjanjiannya secara lisan dengan Penggugat pinjam uang Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) dengan jaminan tiga buah sertifikat tanah, yaitu (1) Objek sengketa, SHM No: 1057/Desa Ngetal atas nama Tergugat I dengan luas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

455 m2, (2) SHM No: 1212/Desa Ngetal atas nama Tergugat I dengan luas 142 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02 Juli 2002 No: 314/Ngetal/2002 dan (3) SHM No: 1255/Desa Ngetal atas nama Suprihatin (Istri Tergugat I) dengan luas 1.235 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3 Juni 2003 No: 353/Ngetal/2003. Jika Tergugat I telah mengembalikan pinjaman uang Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) tersebut, Penggugat berjanji akan mengembalikan jaminan utang berupa ketiga SHM tersebut kepada Tergugat I. Selama ini Objek Sengketa ditempati Tergugat III selaku anak kandung Tergugat I dan Tergugat II, karena Tergugat I dan Tergugat II memberikan tanah dan bangunan dengan tiga SHM tersebut kepada Tergugat III;

3. Bahwa terkait dengan pinjaman uang Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah), kenyataannya Penggugat hanya memberi pinjaman uang kepada Tergugat I sebesar Rp 942.000.000 (Sembilan ratus empat puluh dua juta rupiah). Jadi Tergugat I selama ini tidak mengetahui bila SHM Objek Sengketa telah berpindah kepada Penggugat dan dijadikan jaminan ke Turut Tergugat I;

4. Bahwa sejak dulu hingga saat sekarang, Tergugat III tetap menempati Objek Sengketa, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak merasa menjual Objek Sengketa kepada Penggugat. Jika benar Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II menjual Objek Sengketa kepada Penggugat barangtentu Objek Sengketa akan diserahkan baik-baik kepada Penggugat, karena jual-beli merupakan suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang melakukan perjanjian jual-beli tersebut. Karena Tergugat I tidak menjual Objek Sengketa kepada Penggugat, Tergugat I tidak mempunyai kewajiban untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat;

5. Bahwa saat sekarang, Tergugat I dan Tergugat II siap untuk mengembalikan utangnya kepada Penggugat sebesar Rp 942.000.000 (Sembilan ratus empat puluh dua juta rupiah) asalkan Penggugat mau mengembalikan jaminan ketiga SHM kepada Tergugat I dan Tergugat II;

6. Bahwa terkait dengan tuntutan ganti rugi dari Penggugat kepada Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) harus ditolak, karena Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan Objek Sengketa;

7. Bahwa terkait dengan dalil gugatan No: 6 hingga No: 15 mengenai perbuatan Penggugat mengadakan perjanjian utang-piutang dengan Turut Tergugat I dan proses lelang Objek Sengketa yang dilakukan Turut Tergugat II, Para Tergugat tidak tahu-menahu hal itu, sehingga tidak perlu menjawab;

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor **12/Pdt.G/2023/PN Trk**

#### 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

8. Bahwa terkait dengan dalil gugatan No: 16 di mana Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*Uitvoerbaar Bij Voerraad*), permohonan itu harus ditolak, karena gugatan Penggugat yang menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi merupakan gugatan yang tidak berdasarkan hukum.

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, mohon gugatan Penggugat harus ditolak, karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan seperti tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Pengugat kabur (*obscuur libel*), sehingga tidak dapat diterima *Niet Ontvan Kelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang diterbitkan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Trenggalek nomor NIK 359312610460003 tanggal 28 Pebruari 2019 atas nama Hari Kartini (Penggugat), selanjutnya diberi tanda P-1
- Foto copy Akta Jual beli nomor 374/2019 tanggal 27 September 2019. selanjutnya diberi tanda P-2;
- Foto copy dari Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1057 selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi-saksi yaitu:

**1. Zahrotul Munawaroh**, di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui letak rumah milik Penggugat di Desa Ngetal Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek;
- Bahwa Saksi sering lewat depan rumah tersebut saat beli buah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kalau rumah tersebut milik Penggugat karena Penggugat pernah mengatakan kalau tanah itu miliknya dan menunjukan foto sertipikat tanahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menempati rumah tersebut adalah anaknya Pak Pardi (Tergugat I) bernama Dwi (Tergugat III) karena diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak membaca keseluruhan fotokopi sertifikat tanah tersebut tetapi seingat Saksi sertifikat tersebut atas nama Penggugat;

**2. Ahkmad Bukhori Muslim**, di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan menerangkan tentang obyek atau rumah milik Penggugat yang ditempati oleh Tergugat 3;
- Bahwa letak rumah tersebut Di Desa Bendo I Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut milik Penggugat karena Penggugat pernah mengatakan kalau tanah itu miliknya dan menunjukan foto sertipikat tanahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menempati rumah tersebut adalah anaknya Pak Pardi (Tergugat I) bernama Dwi (Tergugat III) karena diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak membaca keseluruhan fotokopi sertifikat tanah tersebut tetapi seingat Saksi sertifikat tersebut atas nama Penggugat

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Foto Copy rekening BRI atas nama Tamami, selanjutnya diberi tanda T1.T2.T3.-1;
- Foto Copy Copi rekening BCA atas nama Supardi (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda T1.T2.T3.-2;
- Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2023 atas nama Supardi (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda T1.T2.T3.-3;
- Foto Copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 1057 atas nama Supardi (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda T1.T2.T3.-4;
- Foto Copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 1212 atas nama Supardi (Tergugat I), selanjutnya diberi tanda T1.T2.T3.-5;
- Foto Copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 1255 atas nama Suprihatin (Tergugat 2), selanjutnya diberi tanda T1.T2.T3.-6;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan saksi-saksi yaitu:



1. **Amirudi Bin Nisdi**, di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui di lokasi objek sengketa ada Ruko/ Rumah dua tingkat;
- Bahwa objek sengketa dulu ditempati oleh Tergugat I dan sekarang ditempati oleh Bowo anak dari Tergugat I;
- Bahwa objek sengketa sepengetahuan Saksi adalah milik Tergugat I dan tidak pernah diperjual belikan;
- Bahwa hubungan antara Tergugat I dengan Penggugat bukan jual beli tanah objek sengketa melainkan Tergugat I hanya meminjam nama Penggugat untuk mendapatkan pinjaman uang dari Bank;

2. **Supardi**, di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Penggugat pernah mengatakan telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek tanah sengketa yang berupa ruko warna kuning;
- Bahwa pinjam nama untuk mendapatkan pinjaman uang di Bank sudah biasa di kalangan usaha meubel;
- Bahwa Saksi sendiri pernah mengalami (pinjam nama);
- Bahwa objek sengketa yang menempati pernah Tergugat III dan sekarang ditempati oleh Pak Bowo anak dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai penguasaan obyek sengketa tanah dan bangunan dengan alas hak SHM / Sertifikat Hak Milik nomor 1057luas 455 m2 yang terletak di Desa Ngetal RT 01 / RW 01 Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek oleh Para Tergugat dan keputusan Turut Tergugat I yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet serta keputusan Turut



Tergugat II yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut tentang dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan beberapa hal dalam eksepsi Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dengan alasan surat gugatan Penggugat telah menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan soal wanprestasi dimana Penggugat pada mulanya mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat karena menguasai tanah Objek Sengketa yang menurut Penggugat telah dibeli dari Tergugat I namun untuk selanjutnya, Penggugat mendalilkan perjanjian utang-piutang antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dengan jaminan Objek Sengketa yang kemudian menjadi kredit macet hingga proses lelang yang diajukan Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II yang merupakan permasalahan wanprestasi terkait dengan dipenuhinya atau tidak dipenuhinya isi perjanjian utang-piutang antara Penggugat dengan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi tidak *per se* menjadi gugatan kabur dimana Mahkamah Agung seperti misalnya pada putusan kasasi Nomor. 2157 K/PDT/2012 mengabulkan kumulasi gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Sebetulnya tidak ada ketentuan yang tegas yang mengatur mengenai penggabungan/ kumulasi gugatan (*samenvoeging van vordering*) terkecuali pada Pasal 103 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) yang melarang penggabungan gugatan hak menguasai (*bezit*) dengan gugatan kepemilikan (*eigendom*) dalam satu gugatan;

Menimbang, bahwa pada praktek peradilan perdata kumulasi dari gugatan dapat dibenarkan berdasarkan asas persidangan sederhana, cepat, biaya murah karena mempermudah dan menyederhanakan proses pemeriksaan perkara dan mengeliminir disparitas putusan sehingga untuk itu antara gugatan-gugatan tersebut sedemikian rupa haruslah secara intrinsik berkaitan erat satu sama lain (*innerlijke samenhang*) untuk dapat dikatakan penggabungan sedemikian dipandang bermanfaat dari segi hukum acara (*processueel doelmatig*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan ternyata memang terdapat dua peristiwa hukum pokok yang mendasari gugatan perkara aquo yaitu yang pertama adalah mengenai penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat dan yang kedua adalah mengenai sengketa





perjanjian utang dengan Turut Tergugat I dimana obyek sengketa menjadi agunan utang tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis memandang antara kedua peristiwa hukum tersebut tidak berkaitan satu dengan lainnya dan tidak saling mempengaruhi yang mana misalkan dengan dikabulkannya gugatan terhadap peristiwa penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat tidaklah *ipso facto* menghentikan atau menghilangkan hak dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa penamaan pihak Turut Tergugat yang pada praktek persidangan dibuat untuk membedakan antara Tergugat sebagai pihak yang langsung memberikan dampak kerugian dengan pihak yang ditarik sekedar untuk melengkapi pihak dan perlu ditarik untuk mengetahui dan turut tunduk pada putusan namun pada perkara *aquo* Turut Tergugat I adalah pihak yang dpandang melakukan perbuatan melawan hukum yang langsung memberikan dampak kerugian pada peristiwa hukum yang tersendiri yaitu pada hubungan perjanjian utang piutang antara Penggugat dan Turut Tergugat I yang tiada kaitannya dengan Para Tergugat sehingga penamaan pihak sedemikian menjadi rancu pada konteks perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis memandang memang terdapat penggabungan/ kumulasi gugatan (*samenvoeging*) pada perkara *aquo* akan tetapi antara gugatan-gugatan tersebut tidak berkaitan erat (*niet innerlijke samenhang*) yang justru dapat menimbulkan polemik hukum baru yang tidak selaras dengan *processueel doelmatig* sehingga gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur maka gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 103 Rv, dan peraturan-peraturan lain serta yurisprudensi dan doktrin yang bersangkutan dengan pemeriksaan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.316.000 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek, pada hari KAMIS, tanggal 28 Desember 2023, oleh kami, Abraham Amrullah, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Marcellino



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gonzales S., S.H., M.Hum., L.L.M, Ph.D. dan Rivan Rinaldi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Trenggalek tanggal 5 Juni 2023, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 4 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Jurianto, S.H., Panitera Pengganti dan dikirimkan kepada Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marcellino GSP., S.H., M.Hum., L.L.M, Ph.D. Abraham Amrullah, S.H., M.Hum.

Rivan Rinaldi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Jurianto, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp70.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp180.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp966.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	

Jumlah : Rp1.316.000,00;  
(satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah )