



P U T U S A N

Nomor 64 /Pdt.G/2022/PN Skh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sukoharjo yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Muh.Amin Suryono, bertempat tinggal di Munyung, RT.01/RW.09, Desa Kwarasan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Seno Bangkit Prakoso, S.H., Advokat beralamat di Sekip, RT.002/002, Banjarsari, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 7 Juli 2022 Nomor 232/S.K/2022/PN Skh kemudian kuasa baru kepada Argo Triyunanto Ugroho, S.H.M.H., Rio Andi Kurniawan, S.H. Advokat Graha Putri Wijayanti, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 398, Kerten, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Agustus 2022 nomor 269/S.K/2022/PN Skh, sebagai **Penggugat**;

I a w a n :

Sugiharjo, bertempat tinggal di Ngemplak, RT.04/RW.03, Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, sebagai **Tergugat I**;

PT.BPR Buana Artha Lestari, berkedudukan di Jalan Dr.Rajiman, Nomor 687, Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, yang diwakili oleh Yusak Adi Nugroho, S.E. selaku Direktur Utama, memberikan kuasa kepada Hany Octavianto, S.H.M.H., Advokat yang beralamat di Kantor Advokat Hany Octavianto & Rekan, Jalan Sumbing Tengah, Nomor 06, Kismorejo, Mojosongo, Jebres, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo nomor 259/S.K./2022/PN Skh tanggal 26 Juli 2022, sebagai **Tergugat II**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta/KPKNL Kota Surakarta, beralamat di Jalan Kimangun Sarkoro, Nomor 141, Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, yang diwakili oleh Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta, memberikan kuasa kepada Adi Wibowo (Kepala KPKNL Surakarta), Ema Yuni Mastuti (Kepala Bidang KIH Kanwil DJKN Jawa Tengah dan

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D.I.Yogyakarta), Edi Muwasin (Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surakarta), Banu Hasmono (Kepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta), Joko Hermono (Pelaksana Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta), Fredhy Gunawan Suharnoto (Pelaksana Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta), Didik Yasirul Hadi (Pelaksana KPKNL Surakarta), Arifah Nurul Fajarini (Pelaksana KPKNL Surakarta), Wisnu Herjuna (Pelaksana KPKNL Surakarta), Aji Dwi Nanda (Pelaksana KPKNL Surakarta), Okky Kurniawan (Pelaksana KPKNL Surakarta), Risdian Fajarahman (Pelaksana KPKNL Surakarta), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 Juli 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo nomor 249/S.K./2022/PN Skh tanggal 21 Juli 2022, sebagai **Tergugat III**;

Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Gabusan, Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, memberikan kuasa kepada Sularso, A.Ptnh, MM (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), Bintoro Sahid DW, A.Ptnh (Penata Pertanahan Pertama), Sigit Cahya Kurniawan, SH (Analisis Hukum Pertanahan), Yudo Gintoro (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Juli 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo nomor 254/S.K./2022/PN Skh tanggal 22 Juli 2022, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 27 Juni 2022 dengan Nomor Register 64/Pdt.G/2022/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 17 Agustus 2017 telah membuat kesepakatan Perjanjian Investasi Usaha yang telah disepakati tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara dan aturan untuk kegiatan usaha tambang Mangan di NTT yang kronologinya sebagai berikut:

- a. **Perjanjian Investasi Usaha yang disepakati pada tanggal 07 Agustus tahun 2017** dimana Penggugat berkedudukan sebagai Investor yang memberikan modal usaha kepada Tergugat dimana Penggugat memberikan investasi untuk modal usaha kepada Tergugat sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) untuk pengelolaan investasi tambang Batu Mangan di Nusa Tenggara Timur (NTT).
- b. Tergugat bermaksud menggunakan modal tersebut untuk kepentingan operasional Tambang agar semakin berkembang dan membuka tambang baru di lokasi yang berbeda.
- c. Pembagian keuntungan setiap bulannya disepakati sebesar 45 % untuk Penggugat dan sebesar 55% untuk Tergugat.
- d. Jangka waktu perjanjian yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat berlangsung selama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani.
2. Bahwa awalnya kegiatan usaha tersebut berjalan dengan lancar sampai dengan tahun 2019. Bahwa pada tahun 2020 Tergugat mulai tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan **pasal 4** dalam perjanjian investasi usaha dengan tidak memberikan pembagian keuntungan kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
3. Bahwa atas hal tersebut pada **posita no.2** yang mengakibatkan tidak terpenuhinya kewajiban Tergugat selama tahun 2020, maka Penggugat meminta penghentian perjanjian kerjasama. Sesuai dengan **pasal 6** dalam perjanjian yang telah disepakati, apabila Penggugat melakukan penghentian perjanjian kerjasama, maka Tergugat akan mengembalikan semua modal usaha sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat.
4. Bahwa berdasarkan **posita no.3** tersebut diatas, Tergugat berjanji dan bersedia menyanggupi kepada Penggugat untuk mengembalikan semua modal usaha yang telah dikeluarkan oleh Penggugat kepada Tergugat.
5. Bahwa untuk meyakinkan Penggugat seperti yang dijelaskan pada **posita no.4** diatas, maka pada hari **Jumat**, tanggal **12 Juni 2020** Tergugat membuat kesepakatan dengan Penggugat untuk menyanggupi mengganti uang investasi yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) dengan cara menjual asset milik Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

617 m² yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO yang kemudian hasil penjualan tersebut akan dibayarkan kepada Penggugat oleh Tergugat untuk melunasi pengembalian modal usaha milik Penggugat. Namun kenyataannya Tergugat sampai saat ini tidak merealisasikan janjinya.

6. Bahwa dengan demikian Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat, sehingga Penggugat sangat dirugikan oleh Perbuatan Tergugat, maka sudah seharusnya apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat senilai Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*), secara tunai dan sekaligus.
7. Bahwa sampai saat ini Tergugat belum mengembalikan uang Penggugat sesuai yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana **posita no.5** untuk mengembalikan uang investasi senilai Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat.
8. Bahwa pada bulan April tahun 2022 Penggugat terkejut dikarenakan ada informasi bahwa **tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan apapun kepada Penggugat, ternyata asset yang dijaminan oleh Tergugat untuk membayarkan pelunasan modal investasi dijaminan ke PT. BPR BUANA ARTHA LESTARI (Tergugat-II) dan dibebani hak tanggungan.**
9. Bahwa Penggugat sangat terkejut karena hutang Tergugat-I kepada Tergugat-II ternyata telah macet sehingga Tergugat-II memohonkan lelang terhadap jaminan Tergugat-I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta (Tergugat-III).
10. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat-I sebagaimana tersebut di atas dapat dikwalifisir merupakan perbuatan wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian kerugian materil kepada Penggugat.
11. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak ilusionir, serta supaya Tergugat-I memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo, berkenan untuk meletakkan **sita persamaan** terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat, berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya, seluas ± 617 m² terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tercatat dalam SHM No. 3205 Desa Gedangan atas nama SUGIHARJO (Tergugat-I), dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Sebelah Utara : SUTINI
Sebelah Timur : JALAN
Sebelah Selatan : SUGENG
Sebelah Barat : GALIH

12. Bahwa permohonan sita Persamaan ini dimohonkan berdasarkan aturan pasal 463 RV, pasal 202 HIR, pasal 219 RBg, dan pasal 220 RBg (Vergelijkende beslag) kemudian dapat membuat catatan dalam berita acara sita tentang kedudukan hukum pemegang sita persamaan.
13. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, oleh karenanya telah memenuhi syarat pasal 118 HIR untuk diminta kan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitverbarbijvoraad*);
- Berdasarkan fakta-fakta hukum serta uraian sebagaimana tersebut di atas Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Cq. Majelis hakim pemeriksa perkara serta mengadili perkara ini untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat-I yang tidak memenuhi kewajibanya kepada Penggugat sebagaimana perjanjian telah disepakati dan ditandatangani anantara Penggugat dan Tergugat-I dapat dikwalifisir merupakan perbuatan wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian-kerugian materil kepada Penggugat.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan (Vergelijkende beslag) berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya, seluas $\pm 617 \text{ m}^2$ terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tercatat dalam SHM No. 3205 atas nama SUGIHARJO (Tergugat-I), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : SUTINI
Sebelah Timur : JALAN
Sebelah Selatan : SUGENG
Sebelah Barat : GALIH



4. Menghukum Tergugat-I untuk membayar uang investasi kepada Penggugat yang sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*);
5. Bahwa apabila Tergugat-I, tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela setelah perkara a quo sudah berkekuatan hukum tetap maka Penggugat melalui sita persamaan dapat memohonkan lelang eksekusi terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat-I sebagaimana tersebut dalam SHM No. 3205 atas nama SUGIHARJO (Tergugat-I) seluas \pm 617 m² terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, guna mengganti kerugian Penggugat ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet.
7. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat.

II. SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I datang menghadap sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Siska Ris Sulistiyo Ningsih, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 September 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para Tergugat maupun Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat maupun Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat membenarkan dalil Penggugat, memang antara tergugat dan penggugat mengadakan perjanjian kerjasama di bidang bisnis untuk pengelolaan investasi tambang Batu Mangan di Nusa Tenggara Timur (NTT).
2. Tergugat membenarkan bahwa antara Tergugat dan Penggugat juga membuat perjanjian kerjasama yang disepakati dan ditanda tangani pada **tanggal 07 Agustus tahun 2017** yang dalam isinya disepakati investasi sebesar Rp. 2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) untuk modal pengelolaan bisnis tambang batu tersebut.
3. Bahwa kemudian berjalannya waktu Tergugat tidak dapat melaksanakan isi perjanjian Penggugat mengenai bagi hasil investasi. Maka daripada itu tergugat membuat kesepakatan dengan Penggugat untuk mengganti hasil investasi sebesar Rp. 2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) dengan cara menjual asset milik Tergugat berupa sebidang Tanah dan bangunan seluas 617 m² yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO.
4. Bahwa demi menambah modal usaha Tergugat juga menjamionkan asset tersebut kepada PT. BPR BUANAARTHA.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya mengenai permasalahan hukum yang terjadi antara Tergugat dengan Penggugat ini.

Jawaban Tergugat II :

Dalam Eksepsi

- 1) **Eksepsi Gugatan Obscur Liebel (tidak cermat, tidak jelas, dan kabur)**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas/legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo sebab antara Penggugat dan Tergugat II tidak ada hubungan hukum/perbuatan hukum yang telah dilakukan. Dengan kata lain, penggugat tidak berkapasitas untuk melakukan gugatan

Contoh kondisi-kondisi yang menyebabkan seseorang diklasifikasikan penggugat yang tidak berkapasitas:

1. Orang tersebut tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena tidak ada hubungan hukum. Contohnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian, seseorang yang bukan pemilik menuntut pembayaran sewa atau harga barang;
2. Orang tersebut tidak cakap melakukan tindakan hukum.

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian, tidak cakap melakukan tindakan hukum. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orangtua atau wali, mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat.

Bahwa Gugatan adalah kabur dan tidak cermat sebab perkara aquo obyek sengketanya bukanlah milik dan kepunyaan dari Penggugat melainkan milik Tergugat I (Bp. Sugiharjo) yang telah terikat dengan hak tanggungan dan menjadi jaminan hutang di tempat Tergugat II.

Dengan demikian maka layak dan patut apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak diterima.

Bahwa upaya dan langkah hukum yang ditempuh oleh Penggugat tersebut merupakan Etikad buruk dan tidak baik dan bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum; Asas berperkara biaya murah dan waktu yang cepat.

Bahwa dengan demikian maka layak dan patut apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, Tergugat II keberatan dan menolak tegas seluruh dalil yang diuraikan Penggugat dalam posita-posita gugatannya kecuali yang secara tegas kami akui dan nyatakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II tidak pernah kenal dan mengenal Penggugat sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum dan wanprestasi/cidera janji yang pernah dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat.

3. Bahwa Tergugat II menolak tegas dan keberatan terhadap posita No.1; No. 2; No. 3 dan No. 4;

Bahwa Tergugat II tidak relevan untuk menanggapi dalil dari posita Penggugat aquo sebab peristiwa dan fakta hukum tersebut tidak melibatkan dan tanpa sepengetahuan dari Tergugat II karena perbuatan hukum tersebut murni dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I

4. Bahwa Tergugat II menolak tegas dan keberatan terhadap posita No. 5;

Bahwa Tergugat II keberatan dan menolak apabila Penggugat mendasarkan untuk pemenuhan piutangnya dari Tergugat I mendasarkan dari asset yang menjadi barang jaminan/agunan hutang Tergugat I ditempat Tergugat II dan telah terikat dengan hak tanggungan peringkat pertama bahkan saat ini telah terdaftar dalam Perkara Nomor : 05/Pdt.Eks./2021/PN. Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo.

Bahwa terhadap asset Tergugat I yang berupa Sebidang tanah dan bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam SHM No 3205 seluas 617 M² yang terletak di Desa Gedangan Kec. Grogol Kab. Sukoharjo telah terikat dengan Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama adalah Tergugat II yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo serta telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo.

5. Bahwa Tergugat II menolak tegas dan keberatan terhadap posita No. 6; No. 7;

Bahwa Tergugat II tidak pernah mengenal Penggugat serta belum pernah melakukan perbuatan hukum bersama dengan Penggugat oleh karena itu sikap Penggugat yang meminta Tergugat II untuk mengembalikan uang sangat tidak patut dan tidak relevan. (Tergugat II tidak Pernah Wanprestasi atau Cidera janji kepada Penggugat)

Bahwa Tergugat II tidak ada kewajiban hukum apapun yang harus dipenuhi kepada Penggugat sehubungan adanya hutang Tergugat I kepada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa benar telah dilaksanakan lelang hak tanggungan peringkat pertama oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo melalui KPKNL Surakarta (Tergugat III) atas obyek SHM No 3205 seluas 617 M² yang terletak di Desa Gedangan Kec. Grogol Kab. Sukoharjo dengan hasil TAP (Tanpa Ada Penawaran) dan saat ini masih terikat sebagai agunan hutang di tempat Tergugat II.
7. Bahwa Tergugat II menolak tegas dan keberatan terhadap posita No. 10; No.11; No.12: No. 13;

Bahwa sita persamaan yang diajukan Penggugat akan mengganggu jalannya Proses Eksekusi Perkara Nomor:5/Pdt.eks/2022/PN. Skh sehingga mohon untuk dikesampingkan dan tidak dikabulkan sebab terhadap obyek yang dimintakan sita persamaan oleh Penggugat telah diletakkan sita eksekusi oleh pengadilan negeri sukoharjo dan terikat hak tanggungan peringkat pertama.

Bahwa eksekusi lelang dijalankan oleh Tergugat II terhadap asset/barang jaminan hutang milik Tergugat I sebab Tergugat I telah wanprestasi dan cidera janji untuk pemenuhan kewajiban pelunasan hutang nya ditempat Tergugat II yang telah lewat jatuh tempo.

Bahwa dalam perkara aquo seharusnya tidak ada relevansinya dengan Tergugat II; jika benar adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat itu adalah urusan pribadi (privat) antara Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa untuk menjamin agar hukum dapat berjalan sesuai dengan asasnya yaitu adanya kepastian dan kemanfaatan maka sudah layak dan patut apabila permohonan dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dikesampingkan karena bentangan dengan asas kepatutan, dan biaya murah dan cepat.

Berdasarkan uraian kami diartas maka kami mohon berkenan Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Wanprestasi (cidera janji) yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.)

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Wanprestasi (cidera janji) dari Penggugat untuk seluruhnya
3. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon putusan yang tidak merugikan Tergugat II.

Jawaban Tergugat III :

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa inti dari gugatan wanprestasi sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya adalah terkait perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I dimana menurut Penggugat, Tergugat I telah ingkar janji terhadap perjanjian Kerjasama tersebut;
- b. Bahwa yang melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi adalah Tergugat I, namun Penggugat justru menarik banyak pihak yang tidak ada kaitannya langsung dengan perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo.
- c. Bahwa gugatan yang demikian menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*) karena tidak ada satupun perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat.
- d. Bahwa dalam posita juga tidak ada satupun dalil dari Penggugat yang menjelaskan tentang perbuatan wanprestasi apa dan peraturan perundangan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat.
- e. Bahwa gugatan yang demikian menyebabkan gugatan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, dimana sebuah gugatan seharusnya bersifat jelas dan tegas (*duidelijk*).
- f. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menyatakan **gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)** karena gugatan tidak jelas atau kabur

2. EKSEPSI PERSONA STANDI NONJUDICIO

- a. Bahwa Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat III di dalam surat gugatan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugatkurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat III, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.

- b. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III di atas, maka gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (***Niet Ontvankelijk Verklaard***). Hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Tergugat III di atas, dengan ini Tergugat III menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III.
3. Bahwa inti dari gugatan wanprestasi sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya adalah terkait perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I dimana menurut Penggugat, Tergugat I telah ingkar janji terhadap perjanjian Kerjasama tersebut;
4. Bahwa Tergugat III merupakan instansi pemerintah yang memiliki tugas dan wewenang diantaranya sebagai pelaksana lelang yang melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan di bidang lelang yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Pebruari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungans atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) serta PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang);

5. Bahwa Tergugat III tidak dapat menolak permohonan lelang yang diajukan kepada Tergugat III sepanjang persyaratan lelang telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sesuai dengan bunyi pasal Pasal 11 (sebelas) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya mohon disebut PMK Lelang), mengatur sebagai berikut:

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."

6. Bahwa dapat Tergugat III sampaikan, terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. 3205 seluas 617 M² terletak di Desa Gendangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo atas nama Sugiharjo (selanjutnya mohon disebut objek lelang) yang diikat Hak Tanggungan pada PT. BPR Buana Artha Lestari (dijaminan sebagai jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II), telah diajukan permohonan lelang eksekusi Pengadilan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo kepada Tergugat III.
7. Bahwa objek lelang tersebut telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelangnya pada 14 April 2022;
8. Bahwa dalam prosesnya terdapat persyaratan lelang yang tidak dapat dipenuhi oleh Pemohon Lelang sehingga lelang yang rencananya dilaksanakan pada 14 April 2022 dibatalkan oleh Pejabat Lelang;
9. Bahwa pembatalan lelang oleh Pejabat lelang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 39 huruf e Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan "Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang".
10. Bahwa karena lelang telah dibatalkan, maka tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara. Dengan demikian, gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III sangat tidak beralasan, sehingga sudah

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/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

sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara.

11. Bahwa sebagaimana uraian diatas, Tergugat III tegaskan bahwa kedudukan Tergugat III hanyalah sebagai pelaksana lelang atas permohonan dari Pengadilan Negeri Sukoharjo.
12. Bahwa dengan demikian, keseluruhan dalil Penggugat yang dituangkan dalam gugatan terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal dan mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat tidak berdasar fakta hukum.
13. Bahwa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil Penggugat sangat tidak berdasarkan hukum. Proses permohonan lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum .

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Tergugat III mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa perkara, agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat III
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Jawaban Turut Tergugat:

1. Bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Turut Tergugat I dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat I;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara .

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan para Tergugat maupun Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Investasi Usaha, tertanggal 7 Agustus 2017 (bukti P.1);
2. Fotokopi Surat Kesepakatan tanggal 12 Juni 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I (bukti P.2);
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama Sugiharjo, luas \pm 617 M2, yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah (bukti P.3);

Menimbang, bahwa untuk bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dilegalisir, sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.3 tidak ditunjukkan aslinya;

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

1. Fotokopi Surat Kesepakatan tanggal 12 Juni 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I (bukti T.I-1);
2. Fotokopi Surat Perjanjian Investasi Usaha, tertanggal 7 Agustus 2017 (bukti T.I-2);
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama Sugiharjo, luas \pm 617 M2, yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah (bukti T.I-3);
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk/KTP atas nama Sugiharjo (bukti T.I-4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dilegalisir, sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.I-3 tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Freddy Johaness Pangemanan**, memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I karena Saksi adalah teman kuliah anak Tergugat I, dan setahu Saksi, Tergugat I bekerja sebagai kontraktor yang mengerjakan proyek pemerintah dan swasta, sedangkan terhadap Penggugat Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita dari Tergugat I bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pernah ada kerja sama proyek tambang di Lombok, Nusa Tenggara Barat yang nilai proyeknya sekitar dua sampai tiga milyar rupiah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah proyek kerja sama tersebut dilakukan secara tertulis atau tidak dan Saksi tidak tahu juga proyek tambang apa;
- Bahwa proyek tersebut telah dikerjakan mulai tahun 2017 namun tidak selesai sampai saat ini tetapi Saksi tidak mengetahui tidak selesainya karena apa;
- Bahwa Tergugat I pernah cerita ada masalah tentang pembiayaan proyek dan minta bantuan Saksi untuk menjualkan rumahnya;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I memiliki pinjaman di Bank yaitu BPR Buana Artha Lestari namun berapa jumlah pinjamannya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa waktu Tergugat I minta tolong kepada Saksi untuk menjualkan rumahnya, SHM rumah tersebut telah dijaminkan kepada Bank dan Tergugat I mengatakan penjualan rumah tersebut untuk melunasi hutang Tergugat I kepada Bank;
- Bahwa rumah tersebut sekarang ditempati Tergugat I namun apakah rumah tersebut telah dijual lelang atau belum Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sugiharjo, NIK.331109070850006 (bukti T.II-1);
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Utami Ediwati, NIK.3311096605580002 (bukti T.II-2);
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit nomor 03.04.00095/SPK/II/2020 tanggal 20 Januari 2020 antara PT.BPR Buana Artha Lestari dengan Sugiharjo (bukti T.II-3);
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3205, Desa /Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sugiharjo seluas \pm 617 M2 (bukti T.II-4);
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 0176/2020 tanggal 17 Maret 2020 yang dibuat di hadapan PPAT Felisia Kurniati Hermawan, S.H.M.Kn (bukti T.II-5);
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02021/2020 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah PD.BPR Buana Artha Lestari (bukti T.II-6);
7. Fotokopi Surat Nomor 02/SP/BAL/X/2020 tanggal 8 Oktober 2020 perihal Surat Peringatan I dari PT.BPR Buana Artha Lestari kepada Sugiharjo, alamat Ngemplak, RT.004, RW.003, Gedangan, Grogol, Sukoharjo (bukti T.II-7);
8. Fotokopi Surat Nomor 04/SP/BAL/XI/2020 tanggal 4 November 2020 perihal Surat Peringatan II dari PT.BPR Buana Artha Lestari kepada Sugiharjo, alamat Ngemplak, RT.004, RW.003, Gedangan, Grogol, Sukoharjo (bukti T.II-8);
9. Fotokopi Surat Nomor 03/SP/BAL/XI/2020 tanggal 25 November 2020 perihal Surat Peringatan III dari PT.BPR Buana Artha Lestari kepada Sugiharjo, alamat Ngemplak, RT.004, RW.003, Gedangan, Grogol, Sukoharjo (bukti T.II-9);
10. Fotokopi Surat Nomor 03/K/BAL/XII/2020, perihal Surat Pemberitahuan Pinjaman Jatuh Tempo tanggal 14 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh PT.BPR Buana Artha Lestari kepada Sugiharjo, alamat Ngemplak, RT.004, RW.003, Gedangan, Grogol, Sukoharjo (bukti T.II-10);
11. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Sita Eks/2021/ PN Skh tanggal 28 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo klas 1A tanggal 28 April 2021 (bukti T.II-11);
12. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Perkara Eksekusi Nomor 05/Pdt.Eks/2021/PN Skh tertanggal 22 September 2022 kepada Ketua

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sukoharjo yang diajukan oleh PT.BPR Buana Artha Lestari (bukti T.II-12);

13. Fotokopi Surat Nomor W.12.U.32/3048/Pdt.04.01/11/2022 tanggal 15 November 2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Pertama Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN Skh kepada PT.Bank Perkreditan Rakyat Buana Artha Lestari, alamat Jalan Dr.Radjiman, nomor 687,Pajang, Laweyan, Kota Surakarta yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo (bukti T.II-13);
14. Fotokopi Pengumuman kesatu Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sukoharjo Klas IA Nomor 5 /Pdt.Eks/2021/PN Skh yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo tayang di koran Jawa Pos Radar Solo tanggal 15 November 2022 (bukti T.II-14);
15. Fotokopi Pengumuman kedua Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Sukoharjo Klas IA Nomor 5 /Pdt.Eks/2021/PN Skh yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo tayang di koran Jawa Pos Radar Solo tanggal 30 November 2022 (bukti T.II-15);
16. Fotokopi Putusan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Skh tanggal 17 Januari 2022 Pengadilan Negeri Sukoharjo (bukti T.II-16);
17. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, nomor 65/Pdt/2022/PT Smg tanggal 24 Maret 2022 (bukti T.II-17);

Menimbang, bahwa untuk bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dilegalisir, sesuai dengan aslinya kecuali bukti TII-1, T.II-2, tidak ditunjukkan aslinya;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 14 April 2022 (bukti T.III-1);
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 24 Agustus 2022 (bukti T.III-2);

Menimbang, bahwa untuk bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dilegalisir, sesuai dengan aslinya;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3205, Desa /Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sugiharjo seluas \pm 617 M2 (bukti TT.-1);

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Menimbang, bahwa untuk bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dilegalisir, sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan, bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat/ formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Jawaban, yang mana dari Jawaban yang diajukan Tergugat tersebut tercantum mengenai Eksepsi yaitu sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat II :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Obscur Liebel (tidak cermat, tidak jelas, dan kabur) karena Penggugat tidak mempunyai kualitas/legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo sebab antara Penggugat dan Tergugat II tidak ada hubungan hukum/perbuatan hukum yang telah dilakukan karena obyek sengketa bukanlah milik dan kepunyaan dari Penggugat melainkan milik Tergugat yang telah terikat dengan hak tanggungan dan menjadi jaminan hutang di tempat Tergugat II, maka layak dan patut apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

Eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel) yang pada pokoknya Tergugat III mendalilkan bahwa gugatan wanprestasi Penggugat adalah terkait



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I dimana menurut Penggugat, Tergugat I telah ingkar janji terhadap perjanjian kerjasama tersebut, namun Penggugat justru menarik banyak pihak yang tidak ada kaitannya langsung dengan perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, dimana sebuah gugatan seharusnya bersifat jelas dan tegas (*duidelijk*);

Eksepsi Persona standi nonjudicio, yang pada pokoknya Tergugat III menguraikan bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena penyebutan *persoon* Tergugat III di dalam surat gugatan dari Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat III, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita gugatan Penggugat telah menguraikan mengenai keterkaitan Tergugat II dalam perkara ini yaitu adanya harta milik Tergugat I berupa tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3205, Desa /Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sugiharjo seluas \pm 617 M2 yang dijaminakan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan hak tanggungan yang mana obyek tersebut juga diperjanjikan oleh Tergugat I sebagai jaminan untuk pengembalian uang kepada Penggugat, dengan demikian dalil gugatan telah menguraikan dengan jelas keterkaitan antara Penggugat dengan Tergugat II, adapun mengenai kebenaran dalil gugatan Penggugat adalah hal yang harus dibuktikan dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat III Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan bahwa obyek berupa tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3205, yang dijaminakan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan hak tanggungan yang mana obyek tersebut juga diperjanjikan oleh Tergugat I

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/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

sebagai jaminan untuk pengembalian uang kepada Penggugat, telah diajukan permohonan lelang oleh Tergugat II kepada Tergugat III dengan demikian dalil gugatan telah menguraikan dengan jelas keterkaitan antara Penggugat dengan Tergugat III, adapun mengenai kebenaran dalil gugatan Penggugat adalah hal yang harus dibuktikan dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III selanjutnya yaitu Eksepsi Persona standi nonjudicio, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyebutkan obyek berupa tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3205, yang dijaminakan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan hak tanggungan yang mana obyek tersebut juga diperjanjikan oleh Tergugat I sebagai jaminan untuk pengembalian uang kepada Penggugat, telah diajukan permohonan lelang oleh Tergugat II kepada Tergugat III, sehingga telah disebutkan bahwa pelaksana lelang nantinya adalah Tergugat III dan Tergugat III telah hadir ke persidangan dengan mendapat kuasa dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia, sehingga tidak disebutkannya nama instansi di atas Tergugat III karena merupakan instansi pusat bukanlah hal yang prinsip dalam gugatan ini, oleh karenanya eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II dan Tergugat III haruslah ditolak seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana perjanjian telah disepakati dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I dapat dikwalifisir merupakan perbuatan wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian-kerugian materil kepada Penggugat yang mana perjanjian dimaksud adalah Tergugat I berjanji dan bersedia menyanggupi kepada Penggugat untuk mengembalikan semua modal usaha yang telah dikeluarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) untuk pengelolaan investasi tambang Batu Mangan di Nusa Tenggara Timur (NTT) dan untuk itu Tergugat I membuat kesepakatan dengan Penggugat guna mengembalikan modal usaha tersebut dengan cara menjual asset milik Tergugat I berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 617 m² yang terletak di Desa

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO, namun kenyataannya Tergugat I sampai saat ini tidak merealisasikan janjinya, kemudian pada bulan April tahun 2022 Penggugat terkejut dikarenakan ada informasi bahwa tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan apapun kepada Penggugat, ternyata asset yang dijaminakan oleh Tergugat I untuk membayarkan pelunasan modal investasi, telah dijaminakan ke PT. BPR BUANA ARTHA LESTARI (Tergugat II) dan dibebani hak tanggungan yang ternyata kredit Tergugat I terhadap Tergugat II telah macet sehingga Tergugat II memohonkan lelang terhadap jaminan Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta (Tergugat III), dan Penggugat juga memohon agar diletakkan *sita persamaan* terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat I, berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana dalam SHM Nomor 3205 tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat I membenarkan bahwa antara Tergugat I dan Penggugat telah membuat perjanjian kerjasama yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 07 Agustus tahun 2017 yang isinya disepakati investasi sebesar Rp. 2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) untuk modal pengelolaan bisnis tambang Batu Mangan di Nusa Tenggara Timur (NTT), namun seiring berjalannya waktu, Tergugat I tidak dapat melaksanakan isi perjanjian Penggugat mengenai bagi hasil investasi tersebut, maka Tergugat I membuat kesepakatan dengan Penggugat untuk mengganti hasil investasi sebesar Rp. 2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) dengan cara menjual asset milik Tergugat I berupa sebidang Tanah dan bangunan seluas 617 m2 yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO dan demi menambah modal usaha Tergugat juga menjaminkan asset tersebut kepada PT. BPR BUANA ARTHA, oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan yang seadil-adilnya mengenai permasalahan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Penggugat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat II keberatan dan menolak apabila Penggugat mendasarkan untuk pemenuhan piutangnya dari Tergugat I mendasarkan dari asset yang menjadi barang jaminan/agunan hutang Tergugat I di tempat Tergugat II dan telah terikat dengan hak tanggungan

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peringkat pertama bahkan saat ini telah terdaftar dalam Perkara Nomor : 05/Pdt.Eks./2021/PN. Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo, selain itu Tergugat II tidak pernah mengenal Penggugat serta belum pernah melakukan perbuatan hukum bersama dengan Penggugat oleh karena itu sikap Penggugat yang meminta Tergugat II untuk mengembalikan uang sangat tidak patut dan tidak relevan. (Tergugat II tidak Pernah Wanprestasi atau Cidera janji kepada Penggugat) dan dengan telah dilaksanakan lelang hak tanggungan peringkat pertama oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo melalui KPKNL Surakarta (Tergugat III) atas obyek SHM No 3205 seluas 617 M² yang terletak di Desa Gedangan Kec. Grogol Kab. Sukoharjo dengan hasil TAP (Tanpa Ada Penawaran) dan saat ini masih terikat sebagai agunan hutang di tempat Tergugat II, maka sita persamaan yang diajukan Penggugat akan mengganggu jalannya Proses Eksekusi Perkara Nomor:5/Pdt.eks/2022/PN. Skh sehingga mohon untuk dikesampingkan dan tidak dikabulkan sebab terhadap obyek yang dimintakan sita persamaan oleh Penggugat telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo dan terikat hak tanggungan peringkat pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat III merupakan instansi pemerintah yang memiliki tugas dan wewenang diantaranya sebagai pelaksana lelang yang melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan dan Tergugat III tidak dapat menolak permohonan lelang yang diajukan kepada Tergugat III sepanjang persyaratan lelang telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sesuai dengan bunyi pasal Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), dan terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. 3205 seluas 617 M² terletak di Desa Gendangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo atas nama Sugiharjo yang diikat Hak Tanggungan pada PT. BPR Buana Artha Lestari (dijaminakan sebagai jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II), telah diajukan permohonan lelang eksekusi Pengadilan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo kepada Tergugat III yang telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelangnya pada 14 April 2022, namun terdapat persyaratan lelang yang tidak dapat dipenuhi oleh Pemohon Lelang sehingga lelang yang rencananya dilaksanakan pada 14 April 2022 dibatalkan oleh Pejabat Lelang, sehingga tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara, dengan demikian, gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III sangat tidak beralasan, sehingga

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/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

sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan;

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

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 17 Agustus 2017 telah membuat kesepakatan Perjanjian Investasi Usaha yang telah disepakati tata cara dan aturan untuk kegiatan usaha tambang Mangan di NTT dimana Penggugat berkedudukan sebagai Investor yang memberikan modal usaha kepada Tergugat I dengan pembagian keuntungan setiap bulannya disepakati sebesar 45 % untuk Penggugat dan sebesar 55% untuk Tergugat I dengan jangka waktu perjanjian yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I berlangsung selama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani;
- Bahwa awalnya kegiatan usaha tersebut berjalan dengan lancar sampai dengan tahun 2019, namun pada tahun 2020 Tergugat I mulai tidak melakukan kewajibannya dengan tidak memberikan pembagian keuntungan kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, sehingga Penggugat meminta penghentian perjanjian kerjasama, sesuai dalam perjanjian yang telah disepakati, apabila Penggugat melakukan penghentian perjanjian kerjasama, maka Tergugat I akan mengembalikan semua modal usaha sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa pada hari Jumat, tanggal 12 Juni 2020 Tergugat I membuat kesepakatan dengan Penggugat untuk menyanggupi mengganti uang investasi yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) dengan cara menjual asset milik Tergugat I berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 617 m² yang terletak di

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO yang kemudian hasil penjualan tersebut akan dibayarkan kepada Penggugat oleh Tergugat I untuk melunasi pengembalian modal usaha milik Penggugat, namun sampai saat ini Tergugat I tidak merealisasikan janjinya, hal itu dikarenakan Tergugat I telah menjaminkan asset Tergugat I tersebut di atas kepada Tergugat II untuk peminjaman sejumlah uang yang mana asset yang dijaminkan tersebut telah diikat dengan hak tanggungan dan penjaminan asset tersebut dilakukan oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana perjanjian telah disepakati dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I yang oleh Penggugat merupakan perbuatan wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian-kerugian materil kepada Penggugat yang mana perjanjian dimaksud adalah Tergugat I berjanji dan bersedia menyanggupi kepada Penggugat untuk mengembalikan semua modal usaha yang telah dikeluarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) untuk pengelolaan investasi tambang Batu Mangan di Nusa Tenggara Timur (NTT) dan untuk itu Tergugat I membuat kesepakatan dengan Penggugat tanggal 12 Juni 2020, guna mengembalikan modal usaha tersebut dengan cara menjual asset milik Tergugat I berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 617 m² yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO, namun Tergugat I sampai saat ini tidak merealisasikan janjinya, karena tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I menjaminkan asset yang dijaminkan oleh Tergugat I untuk membayarkan pelunasan modal investasi tersebut kepada PT. BPR BUANA ARTHA LESTARI (Tergugat II) dan dibebani hak tanggungan yang ternyata kredit Tergugat I terhadap Tergugat II telah macet sehingga Tergugat II memohonkan lelang terhadap jaminan Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta (Tergugat III), oleh karenanya Penggugat juga memohon agar diletakkan *sita persamaan* terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat I, berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana dalam SHM Nomor 3205 tersebut;

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena ada dalil gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti P.1 menerangkan adanya surat perjanjian investasi usaha tertanggal 7 Agustus 2017 antara Muh Amin Suryono (Pihak Pertama) selaku Investor kepada Sugiharjo (Pihak Kedua) sebagai Pelaku Usaha Tambang Batu Mangan di NTT sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) dengan jangka waktu perjanjian kerjasama selama 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan terdapat klausul bahwa Pihak Pertama dapat mengajukan permintaan penghentian kepada Pihak Kedua secara sepihak dan Pihak Kedua harus mengembalikan semua modal yang telah diberikan dari Pihak Pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P.2 adalah Surat Kesepakatan tertanggal 12 Juni 2020 antara Muh. Amin Suryono (Pihak Pertama) dengan Sugiharjo (Pihak Kedua) yang isinya adalah Sugiharjo (Pihak Kedua) menyanggupi untuk menjual asset berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 617 m² yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO untuk mengganti uang investasi yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat I, dan SHM dimaksud telah dijadikan bukti P.3 yang mana asli dari sertifikat tersebut ada pada Tergugat II sebagai jaminan hutang;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terurai di atas bahwa hal yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini adalah tentang wanprestasi yang mendasarkan pada suatu kesepakatan yang dibuat antara pihak Penggugat dengan Tergugat I yang mana kesepakatan tersebut dilakukan dua kali yaitu sebagaimana dalam bukti P.1 dan P.2, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah isi dari perjanjian tersebut telah sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1313 KUHPdata disebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1320 KUHPdata disebutkan ' untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



4. Suatu sebab yang halal

Menimbang, bahwa sepakat mereka yang mengikatkan dirinya artinya para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal – hal pokok dari perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan, sebagaimana dalam pasal 1330 kecuali Undang- Undang menentukan bahwa yang tidak cakap yaitu orang yang belum dewasa dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan;

Menimbang, bahwa suatu hal tertentu, dalam pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung;

Menimbang, bahwa suatu sebab yang halal adalah sebab yang diperkenankan maksudnya bahwa isi dari perjanjian tidak dilarang oleh UU atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (pasal 1337 KUHPerdara) selain itu pasal 1335 KUHPerdara juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas bukti P.1 adalah benar adanya dan para pihak khususnya Penggugat dan Tergugat I mengakui adanya bukti tersebut dan tidak mengingkari isinya dan para pihak adalah orang yang telah dewasa dan tidak dalam pengampuan serta jelas perjanjian pokok antara Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai perjanjian investasi usaha tertanggal 7 Agustus 2017 antara Muh Amin Suryono (Pihak Pertama) selaku Investor kepada Sugiharjo (Pihak Kedua) sebagai Pelaku Usaha Tambang Batu Mangan di NTT sebesar Rp.2.575.000.000,- (*dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) dengan jangka waktu perjanjian kerjasama selama 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan isi dari perjanjian tersebut adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan,tidak bertentangan dengan susila serta tidak berdasarkan pada keadaan palsu, oleh karenanya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalam bukti P.2 merupakan Surat Kesepakatan tertanggal 12 Juni 2020 antara Muh. Amin Suryono (Pihak Pertama) dengan Sugiharjo (Pihak Kedua) yang isinya adalah Sugiharjo (Pihak Kedua)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyanggupi untuk menjual asset berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 617 m² yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO yang mana kesepakatan tersebut menurut Majelis Hakim adalah tindak lanjut dari perjanjian sebagaimana bukti P.1;

Menimbang, bahwa kesepakatan sebagaimana bukti P.2 tersebut adalah suatu perjanjian yang dikaitkan dengan syarat sahnya perjanjian dapat dianalisa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kesepakatan tersebut tentunya telah disepakati para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat I karena telah ditandatangani kedua belah pihak tersebut;

Menimbang, bahwa para pihak tersebut adalah orang dewasa yang cakap melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa kesepakatan tersebut adalah mengenai hal tertentu yaitu Surat Kesepakatan tertanggal 12 Juni 2020 antara Muh. Amin Suryono (Pihak Pertama) dengan Sugiharjo (Pihak Kedua) yang isinya adalah Sugiharjo (Pihak Kedua) menyanggupi untuk menjual asset berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 617 m² yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3205 atas nama SUGIHARJO untuk mengganti uang investasi yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa mengenai sebab yang halal Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita gugatannya Penggugat menguraikan '*Bahwa pada bulan April tahun 2022 Penggugat terkejut dikarenakan ada informasi bahwa tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan apapun kepada Penggugat, ternyata asset yang dijaminan oleh Tergugat untuk membayarkan pelunasan modal investasi dijaminan ke PT. BPR BUANA ARTHA LESTARI (Tergugat-II) dan dibebani hak tanggungan*', sehingga Majelis Hakim memahami hal ini bahwa Penggugat tidak mengetahui kalau asset yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I untuk mengembalikan uang investasi Penggugat tersebut telah dijaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan dibebani dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut, Majelis Hakim mencermati dari bukti P.2 bahwa kesepakatan tersebut dibuat pada tanggal 12 Juni 2020, dan untuk Surat Perjanjian Kredit sebesar Rp.1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta Rupiah) antara Tergugat II (Bank) dengan Tergugat I (Debitur)

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/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

sebagaimana bukti yang diajukan Tergugat II yaitu T.II-3 telah dibuat dan ditandatangani pada tanggal 20 Januari 2020 dengan jaminan hutang adalah sebidang tanah dan bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3205 luas 617m2 yang terletak di Desa/Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sugiharjo, dan telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (bukti T.II-5) serta Sertipikat Hak Tanggungan (bukti T.II-6);

Menimbang, bahwa dengan demikian perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II telah lebih dahulu dilakukan daripada perjanjian dalam bentuk kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan dalam hal ini Tergugat I tidak menyangkal kalau Tergugat I memang belum memberitahukan mengenai asset Tergugat I tersebut yang telah dijaminkan terlebih dahulu kepada Tergugat II yang untuk selanjutnya juga dijadikan jaminan terhadap Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat telah terdapat suatu keadaan palsu yang disembunyikan oleh Tergugat I kepada Penggugat perihal isi dari perjanjian sebagaimana bukti P.2 tersebut, oleh karenanya salah satu syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi yaitu perjanjian yang mensyaratkan kausa yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka perjanjian dalam bentuk kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai kelanjutan perjanjian sebelumnya adalah tidak sah dan dianggap batal demi hukum karena kausa yang halal adalah syarat obyektif suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa dalil gugatan wanprestasi ini mendasarkan pada perjanjian sebanyak dua kali yaitu perjanjian sebagaimana diuraikan dalam bukti P.1 yang dilanjutkan dengan perjanjian sebagaimana bukti P.2 yang menurut Majelis Hakim, kedua perjanjian tersebut adalah saling berkaitan karena perjanjian kedua merupakan suatu bentuk kesepakatan sebagai pemenuhan prestasi dari perjanjian yang pertama sehingga diharapkan dengan perjanjian yang kedua, Tergugat I dapat memperoleh bukti nyata pengembalian uang dari Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya melihat petitum gugatan angka 2 yaitu *'Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat-I yang tidak memenuhi kewajibanya kepada Penggugat sebagaimana perjanjian telah disepakati dan ditandatangani anantara Penggugat dan Tergugat-I dapat dikwalifisir merupakan perbuatan wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian-kerugian materil kepada Penggugat'*, Majelis Hakim berpendapat bahwa kata – kata *'perjanjian telah disepakati'* dimaksud adalah dua perjanjian sebagaimana terurai di atas

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti P.1 yang dilanjutkan dengan perjanjian sebagaimana bukti P.2, hal ini berkaitan pula dengan petitum berikutnya yaitu mengenai *kewajiban Tergugat I untuk membayar uang investasi kepada Penggugat yang sebesar Rp.2.575.000.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah)*, dan apabila Tergugat I tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela setelah perkara *a quo* sudah berkekuatan hukum tetap maka Penggugat melalui sita persamaan dapat memohonkan lelang eksekusi terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat-I sebagaimana tersebut dalam SHM No. 3205 atas nama SUGIHARJO (Tergugat-I) seluas $\pm 617 \text{ m}^2$ terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, guna mengganti kerugian Penggugat yang mana petitum tersebut merupakan wujud dari pelaksanaan dua perjanjian sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Wanprestasi berasal dari bahasa belanda yang artinya prestasi buruk, adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa;

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim telah uraikan di awal pertimbangan hukum ini bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai wanprestasi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu perjanjian yang menjadi dasar adanya wanprestasi tersebut dan dari pertimbangan Majelis Hakim di atas, ada perjanjian yang telah sah dan ada perjanjian yang batal demi hukum karena tidak mendasarkan pada kausa yang halal yang menurut Majelis Hakim mengakibatkan kaburnya gugatan ini karena dasar perjanjian yang akan digunakan untuk menyatakan Tergugat I melakukan wanprestasi ada yang batal demi hukum yaitu perjanjian dalam bentuk kesepakatan sebagaimana bukti P.2 sebagai tindak lanjut dari perjanjian sebagaimana bukti P.1, sehingga mengenai wanprestasi tersebut belum dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal karena gugatan kabur dan kaburnya gugatan tersebut baru diketahui setelah Majelis Hakim mempertimbangkan bukti – bukti dalam pokok perkara , oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/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

Memperhatikan Pasal 8 ke-3 Rv Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.776.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari Senin, tanggal 2 Januari 2023, oleh kami, Fredrik Frans Samuel Daniel, S.H., sebagai Hakim Ketua, Wahyu Kusumaningrum, S.H.M.Hum dan Asropi, S.H.M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 5 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Jean Lynn Panggalo, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota :

ttd

Wahyu Kusumaningrum, S.H.M.Hum

ttd

Asropi, S.H.M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Fredrik Frans Samuel Daniel, S.H

Panitera Pengganti

ttd

Jean Lynn Panggalo, S.H

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/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

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. ATK	:	Rp	90.000,00;
3. Panggilan	:	Rp	1.586.000,00;
4. PNBP	:	Rp	50.000,00;
5. Materai	:	Rp	10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	1.776.000,00;

(Satu juta tujuh ratus tujuh puluh 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)