



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 137 /Pdt.G/2020/PN Kln

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Sobri Eka Jamami Santoso**, bertempat tinggal di Jatisari Rt 007 Rw 002, Kel/desa Sambon, Kec. Banyudono, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

### Lawan

**1. Anik Prasetyaningtyas**, bertempat tinggal di Gading Santren, Rt 001 Rw 009, Kel/desa Belangwetan, Kec. Klaten Utara, Kab. Klaten;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**2. Anton Yuliyanto**, bertempat tinggal di Gading Santren, Rt 001 Rw 009, Kel/desa Belangwetan, Kec. Klaten Utara, Kab. Klaten;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. Bank Syariah Mandiri Branch Klaten**, bertempat kedudukan Jl. Pemuda No. 57 Klaten Tengah, Klaten, Kel. Tonggalan, Klaten Tengah, Kab. Klaten, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Agus Cipto, Aisyah Syifaa selaku Legal Officer, Pandu Samudro, selaku *Branch Manager* pada PT Bank Syariah Mandiri Branch Office Klaten, Anton Kurniawan, selaku *Retail Banking Relationship Manager* pada PT Bank Syariah Mandiri Branch Office Klaten, Nurham Rahmawadi, selaku *Micro Banking Manager* pada PT Bank Syariah Mandiri Branch Office Klaten, Beni Kristiawan, selaku *Pawning Officer* pada PT Bank Syariah Mandiri Branch Office Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Bank Syariah Mandiri No.22/008– KUA/RO V tanggal 13 November 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 17 November 2020 dalam Register Surat Kuasa Nomor 458/2020.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**4. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten**, bertempat kedudukan di Jl. Veteran No. 88, Bareng Lor, Klaten Utara, Kabupaten Klaten, dalam hal ini diwakili oleh Suharlan, S.H., selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah Pengendalian Pertanahan, Sutikno, S.ST., selaku Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Sapta Giri, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian, Dhody Prasetya Ajie, SIP., M.Ec.,Dev., selaku Analis Pengendalian dan Pengelolaan

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan, Anis Mukti Purnowati, S.H., selaku Analis Hukum Pertanahan, berdasarkan surat kuasa No.41/SKU-33.10.100.UP.02.03/XI/20202 tertanggal 16 November 2020, yang telah didaftarkan pada Kepniteraan Pengadilan Negeri Klaten dalam register surat kuasa No.457/2020 tanggal 17 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV disebut sebagai **Para Tergugat**;

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 5 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 5 November 2020 dalam Register Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### 1. Dasar Hukum

Bahwa dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Menyebutkan :

*"Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. "*

Agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah, sebagai berikut:

#### Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

- Objek / Perihal tertentu
- Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan

#### Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

- Adanya kesepakatan dan kehendak
- Wewenang berbuat

#### Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata

- Kontrak harus dilakukan dengan l'tikad baik

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



- b) Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- c) Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
- d) Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum

## Syarat sah yang khusus

- a) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
- b) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu
- c) Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu
- d) Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu

Menurut Pasal 1338 ayat (1) bahwa : perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUHPerduta. Oleh karena itu kedua pasal dalam KUHPerduta tersebut saling mempunyai hubungan yang erat dalam perjanjian / perikatan.

Dari pasal 1320 KUHPerduta dan Pasal 1338 KUHPerduta tersebut terdapat beberapa hubungan atau azas-azas atau bisa dikatakan juga prinsip-prinsip yang berlaku dalam perjanjian diantaranya adalah :

### 1. Asas Kebebasan Berkontrak/Keterbukaan Hukum

Perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan dalam hal membuat perjanjian (beginself der contracts vrijheid). Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 KUHPerduta yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh pasal tersebut tidak lain dari pernyataan bahwa setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Tetapi dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Orang tidak saja leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, bahkan pada umumnya juga diperbolehkan mengesampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam KUHPerduta. Sistem tersebut lazim disebut dengan sistem terbuka (openbaar system) asas ini dibatasi dengan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPerduta yaitu isi dari perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan umum sistem terbuka artinya para pihak dalam melakukan perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian.

### 2. Asas Itikad Baik

Dalam hukum perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat.

### 3. Asas Pacta Sun Servada

Adalah suatu asas dalam hukum perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang, artinya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang. Dengan demikian maka pihak ke tiga bisa menerima kerugian karena perbuatan mereka dan juga pihak ketiga tidak menerima keuntungan karena perbuatan mereka itu, kecuali kalau perjanjian itu termasuk dimaksudkan untuk pihak ke tiga. Asas ini dalam suatu perjanjian dimaksudkan tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

Kalaulah diperhatikan istilah perjanjian pada pasal 1338 KUHPerdara, tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur adalah KUHPerdara maupun dalam kitab undang-undang hukum dagang atau juga perjanjian jenis baru, berarti di sini tersirat adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Adapun tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan perlindungan kepada para konsumen dalam perjanjian jual beli bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya karena perjanjian karena perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

### 4. Asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan)

Maksud dari asas ini ialah bahwa suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tanpa diikuti oleh perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dimana harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian (pasal 1320 kuh perdata). Perjanjian itu sudah ada dalam arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat. Sedangkan dalam pasal 1329 KUHPerdara tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah. Artinya mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan. terhadap asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan) ini

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat pengecualian yaitu apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, misalnya perjanjian penghibahan, perjanjian mengenai benda pada dasarnya perjanjian itu dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Dikatakan “pada dasarnya”, karena ada beberapa bentuk perjanjian, karena perintah dari perundang-undangan harus dibuat dalam bentuk tertulis atau harus disahkan oleh notaris (perjanjian notariil), sehingga perjanjian tersebut baru sah kalau para pihak sudah menandatangani perjanjian atau sejak perjanjian tersebut disahkan oleh notaris. Perjanjian yang tidak tertulis, misalnya: jual beli di pasar, perjanjian ini lahir sejak adanya kesepakatan mengenai harga antara pihak penjual dan pembeli. Sedangkan contoh perjanjian yang tertulis atau perjanjian notariil adalah: perjanjian pengadaan barang/jasa instansi pemerintah, perjanjian peralihan hak atas tanah, dan lain-lain

## 5. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian

Asas berlakunya suatu perjanjian ini diatur dalam pasal yaitu: pasal 1315 KUHPerdara, yang berbunyi “umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi “persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan ini tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya; selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317.

Dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya diatur dalam **Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara)**, berbunyi: ***“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”***.

Dari rumusan **Pasal 1238 KUHPerdara** di atas dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:

1. **Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian**, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (*jatuh tempo*) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.
2. **Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu**, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibannya kepada kreditur.

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pasal 1239 KUHPerdata** yang telah memberikan pengaturan sebagai berikut: ***"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga."***

Bahwa Pasal 1246 Kitab undang-undang hukum perdata Menyatakan: ***"Biaya, Ganti Rugi Dan Bunga, Yang Boleh Dituntut Kreditur, Terdiri Atas Kerugian Yang Telah Dideritanya Dan Keuntungan Yang Sedianya Dapat Diperolehnya"***.

## 1. OBJEK JAMINAN

Bahwa yang menjadi objek jaminan dalam perkara wanprestasi ini adalah Sebidang tanah pekarangan dengan bukti Hak Milik No. 2754 Desa / Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten Surat Ukur tanggal 21/03/2005 nomor 00833/2005 seluas 360 m2, nama pemegang hak Anik Prasetyaningtyas Nyonya 21/05/1975 dengan batas :

Batas sebelah timur	: Tanah Kosong/Pekarangan
Batas sebelah barat	: Pak Harnadi
Batas sebelah utara	: Pak Supadi
Batas sebelah selatan	: Jl. Sriwijaya

## 2. KRONOLOGI

1. Bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat 1 telah terjadi suatu perikatan dalam hal perjanjian utang piutang yang dilakukan pada tanggal 2 september 2015 dihadapan 1 orang saksi.....

### .....BUKTI P1

2. Bahwa Penggugat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat 1 sebesar Rp 450.000.000 ( empat ratus lima puluh juta rupiah ) dan dalam perjanjian ini Tergugat 1 menyetujui untuk membayar dengan cara diangsur selama 2 tahun dengan jumlah angsuran pokok Rp 18.750.000 ( delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) dan uang jasa Rp 9.000.000 ( sembilan juta rupiah ) dengan total Rp 27.750.000 ( dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) setiap tanggal 2 per bulan nya dengan cara dibayar tunai ataupun dengan pembayaran non tunai..... **BUKTI P2**

3. Bahwa sejak bulan Agustus 2016 hingga gugatan ini di buat, Tergugat 1 tidak memenuhi kewajiban pembayaran ( wan prestasi ) kepada Penggugat

4. Bahwa sesuai dengan perjanjian utang piutang yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat 1 pada tanggal 2 September 2015, Penggugat telah memberikan teguran tertulis ( somasi ) yang dikirimkan ke Tergugat 1

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln





namun tidak pernah ditanggapi dan beberapa kali pertemuan namun tidak membuahkan hasil..... **BUKTI P3**

5. Bahwa Penggugat sudah sering mengajak Tergugat 1 untuk mencari solusi penyelesaian namun tidak mendapatkan hasil bahkan Tergugat cenderung mengulur waktu
6. Bahwa sesuai dengan perjanjian utang piutang disepakati bahwa setiap keterlambatan pembayaran angsuran dikenakan bunga sebesar 5% perbulan
7. Bahwa dengan tidak dibayarnya hutang tersebut penggugat telah mengalami kerugian pokok utang Rp 333.000.000 ( Rp 27.750.000 x 12 bulan ) dan uang jasa Rp 9.000.000 x 84 bln ( dari bulan september 2016 sampai dengan bulan nopember 2020 ) sebesar Rp 756.000.000 ( tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah ) sehingga total kerugian Penggugat Rp 1.089.000.000 ( Rp 333.000.000 + Rp 756.000.000 ) Karena perbuatan Tergugat 1 ini maka Penggugat tidak dapat menjalankan usaha dengan baik.
8. Bahwa Penggugat menginginkan Tergugat 1 untuk membayar hutang tersebut atau membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.089.000.000 ( satu milyar delapan puluh sembilan ribu rupiah )
9. Bahwa Tergugat 1 menyatakan kepada Penggugat bahwa hutang-hutang Tergugat 1 akan dibayar jika sudah punya uang karena kata Tergugat 1 bahwa hingga saat ini sedang mengalami kesulitan keuangan. Penggugat meminta kepada Tergugat 1 agar menyerahkan kekayaan berupa :
  - Sebidang tanah pekarangan dengan bukti Hak Milik No. 2754 Desa / Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara , Kabupaten Klaten Surat Ukur tanggal 21/03/2005 nomor 00833/2005 seluas 360 m2, nama pemegang hak Anik Prasetyaningtyas Nyonya 21/05/1975 dengan batas :

Batas sebelah timur	:	Tanah Kosong/Pekarangan
Batas sebelah barat	:	Pak Harnadi
Batas sebelah utara	:	Pak Supadi
Batas sebelah selatan	:	Jl. Sriwijaya
10. Bahwa namun pada kenyataannya sampai batas waktu yang telah ditentukan hingga tanggal 3 Oktober 2020, Tergugat I maupun Tergugat II tidak memenuhi pembayaran dan /atau pemenuhan prestasi kepada Penggugat baik sebagian maupun seluruhnya. Dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dikualifikasi sebagai perbuatan wanprestasi dan mengakibatkan kerugian Penggugat. Oleh karenanya sudah sepantasnya apabila Tergugat I dan



Tergugat II dihukum untuk membayar hutang kepada Penggugat dengan segala akibat hukum yang menyertainya.

**11.** Bahwa dengan adanya tindakan wanprestasi tersebut, Penggugat telah menyampaikan somasi pertama dan kedua kepada Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat I maupun Tergugat II tidak mengindahkannya, padahal didalam somasi yang sampaikan kepadanya telah memuat perihal untuk mengalihkan hak atas tanah objek jaminan bila Tergugat I dan Tergugat II tidak segera melunasi hutang dalam batas waktu yang ditentukan. Namun sampai hari ini tidak ada tindakan yang konkrit solutif dari Tergugat I maupun Tergugat II untuk menyelesaikan persoalan yang ada. Dengan demikian Tergugat I maupun Tergugat II telah menunjukkan sikap beriktikad tidak baik terhadap suatu perikatan yang dibuat atas kesepakatan bersama.

**12.** Bahwa akibat perbuatan wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II, secara nyata telah mengakibatkan kerugian materil Rp 1.089.000.000 ( satu milyar delapan puluh sembilan ribu rupiah )

**13. Kerugian Imateril**

Bahwa perbuatan wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II juga telah menyebabkan kerugian imateril bagi Penggugat, karena uang yang dipinjamkan kepada Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan modal usaha yang sehari-hari dipergunakan oleh Penggugat. Karenanya apabila uang tersebut tetap dipergunakan oleh Penggugat selayaknya rutinitas usaha perdagangan umum yang Penggugat jalani, maka Penggugat seharusnya memperoleh keuntungan.

**14.** Bahwa agar kerugian Penggugat tidak semakin membesar dan/atau semakin menumpuknya hutang Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon kepastian hukum kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan Sertifikat :

- Sebidang tanah pekarangan dengan bukti Hak Milik No. 2754 Desa / Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara , Kabupaten Klaten Surat Ukur tanggal 21/03/2005 nomor 00833/2005 seluas 360 m2, nama pemegang hak Anik Prasetyaningtyas Nyonya 21/05/1975 dengan batas :
  - Batas sebelah timur : Tanah Kosong/Pekarangan
  - Batas sebelah barat : Pak Harnadi
  - Batas sebelah utara : Pak Supadi
  - Batas sebelah selatan : Jl. Sriwijaya





Namun berdasarkan keterangan Tergugat I dan Tergugat II bahwa sertifikat dimaksud sedang dijaminkan kepada Tergugat 3

**15.** Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat dan harta Tergugat 1 dan Tergugat 2 saat ini dijaminkan kepada Tergugat 3 maka Penggugat memohon agar Tergugat 3 tidak memindah tangankan, menjual dengan cara apapun juga termasuk melakukan lelang terhadap:

- Sebidang tanah pekarangan dengan bukti Hak Milik No. 2754 Desa / Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten Surat Ukur tanggal 21/03/2005 nomor 00833/2005 seluas 360 m2, nama pemegang hak Anik Prasetyaningtyas Nyonya 21/05/1975 dengan batas :  
Batas sebelah timur : Tanah Kosong/Pekarangan  
Batas sebelah barat : Pak Harnadi  
Batas sebelah utara : Pak Supadi  
Batas sebelah selatan : Jl. Sriwijaya

**16.** Yang dikarenakan dan disebabkan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat sebelum Tergugat 1 dan Tergugat 2 menjaminkan kepada Tergugat 3 dan tanah dan bangunan tersebut merupakan salah satu kekayaan Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat

**17.** Bahwa oleh karena alasan tersebut Penggugat memohon agar Tergugat 4 tidak menerbitkan SKPT ( Surat Keterangan Penerbitan Tanah ) apabila Tergugat 3 mengajukan permohonan penerbitan SKPT dimaksud untuk keperluan perlengkapan permohonan lelang dan atau untuk keperluan lainnya terhadap obyek dimaksud

**18.** Bahwa berdasarkan atas alasan diatas dengan ini Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Klaten berkenan memanggil para pihak untuk didengar dan diperiksa dimuka persidangan serta memutuskan sebagai berikut

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan tindakan ingkar janji ( wan prestasi ) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat



3. Menghukum tergugat satu untuk membayar hutang sebesar sebesar Rp 1.089.000.000 ( satu milyar delapan puluh sembilan ribu rupiah )

4. Meletakkan sita jaminan ( conservatoir beslaag ) terhadap:

- Sebidang tanah pekarangan dengan bukti Hak Milik No. 2754 Desa / Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara , Kabupaten Klaten Surat Ukur tanggal 21/03/2005 nomor 00833/2005 seluas 360 m2, nama pemegang hak Anik Prasetyaningtyas Nyonya 21/05/1975 dengan batas :

Batas sebelah timur : Tanah Kosong/Pekarangan  
Batas sebelah barat : Pak Harnadi  
Batas sebelah utara : Pak Supadi  
Batas sebelah selatan : Jl. Sriwijaya

5. Menghukum Tergugat 3 untuk tidak melakukan penjualan lelang atau memindah tangankan pada pihak lain sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap ( incracht ) berupa :

- Sebidang tanah pekarangan dengan bukti Hak Milik No. 2754 Desa / Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara , Kabupaten Klaten Surat Ukur tanggal 21/03/2005 nomor 00833/2005 seluas 360 m2, nama pemegang hak Anik Prasetyaningtyas Nyonya 21/05/1975 dengan batas :

Batas sebelah timur : Tanah Kosong/Pekarangan  
Batas sebelah barat : Pak Harnadi  
Batas sebelah utara : Pak Supadi  
Batas sebelah selatan : Jl. Sriwijaya

6. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar uang paksa sebesar Rp 100.000 untuk setiap hari jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Klaten dalam perkara ini

7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uitvoerbaarbijvoorraad ) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi

**SUBSIDAIR:**

Jika Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing Penggugat menghadap sendiri, Tergugat I dan Tergugat II telah

*Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil secara sah dan patut namun tidak menghadap ataupun menunjuk kuasanya untuk hadir dipersidangan, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Desember 2020, 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 Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Jawaban Tergugat III :**

### **A. DALAM EKSEPSI :**

#### **GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN AGAMA BUKAN DI PENGADILAN NEGERI KLATEN (KOMPETENSI ABSOLUT)**

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah terikat dalam perjanjian penyediaan fasilitas pembiayaan untuk keperluan renovasi berdasarkan Akad Al-Murabahah No.66 tanggal 30 Desember 2017 yang dibuat oleh Erlin Mulyatriani,SH Notaris di Klaten.
2. Bahwa Akad Al-Murabahah No.66 tanggal 30 Desember 2017 yang dibuat oleh Erlin Mulyatriani,SH tersebut berdasarkan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (25) Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang berbunyi sebagai berikut:

*“Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:*

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;**
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;**
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;**
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh;**
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.**

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dikarenakan hubungan hukum yang terjadi antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III didasarkan atas **prinsip syariah**, maka seharusnya gugatan tersebut diajukan kepada Pengadilan Agama sebagaimana telah diamanatkan dalam **Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 yang menegaskan bahwa penjelasan pasal 55 Ayat (2) Undang – Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan Undang – Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.**

4. Bahwa selain Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 tersebut, terdapat beberapa aturan yang terkait perbankan syariah diantaranya:

a. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Bagian Ekonomi Syariah, halaman 7 menyatakan bahwa :

*"Penyelesaian ekonomi syariah secara litigasi pasca putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 menjadi kompetensi absolut atau kewenangan mutlak pengadilan agama, sedangkan penyelesaian non litigasi disesuaikan dengan akad".*

b. Pasal 49 beserta penjelasannya pada Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang – orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. **ekonomi syari'ah**."*

### Penjelasan:

Yang dimaksud dengan **"ekonomi syari'ah"** adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi: **a. bank syari'ah; b. lembaga keuangan mikro syari'ah. c. asuransi syari'ah; d. reasuransi syari'ah; e. reksa dana syari'ah; f. obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah; g. sekuritas syari'ah; h. pembiayaan syari'ah; i. pegadaian syari'ah; j. dana pensiun lembaga keuangan syari'ah; dan bisnis syari'ah.**

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pasal 1 angka (4) dan (6) pada Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, yang menyebutkan :

**1) Pasal 1 angka (4):**

“, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, **Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaan syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun volunteer**”.

**2) Pasal 1 angka (6):**

**“Pengadilan adalah Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”.**

- d. **Pasal 1 angka (4) dan (6) pada Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, yang menyebutkan Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum di atas seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara perdata a quo pada PENGADILAN AGAMA KLATEN**

5. Bahwa dengan demikian cukup beralasan apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Klaten menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara a quo atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil – dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali mengenai hal – hal yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III, serta terhadap hal – hal yang disampaikan dalam eksepsi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini.
2. Bahwa perlu TERGUGAT III sampaikan terlebih dahulu yang menjadi latar belakang hubungan hukum antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada tahun 2016 TERGUGAT I bersama-sama TERGUGAT II mendapat fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT III Fasilitas Pembiayaan sebesar Rp.950.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk

*Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperluan renovasi yang dituangkan perjanjian Akad Al-Murabahah No.66 tanggal 30 Desember 2017 yang dibuat oleh Erlin Mulyatriani,SH Notaris di Klaten.

b. Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan, TERGUGAT III mensyaratkan adanya jaminan/agunan berupa *fixed asset* kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

c. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I menyerahkan agunan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT III berupa SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas, yang terletak di Kecamatan Klaten Utara kabupaten Klaten dengan LT 360 m<sup>2</sup>.

d. Bahwa TERGUGAT I menyatakan kepada TERGUGAT III bahwa terhadap tanah agunan yang terdaftar dengan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas tidak pernah dijaminkan kepada siapapun dan tidak dalam sengketa dengan siapapun.

e. Bahwa selanjutnya TERGUGAT III meminta bantuan Notaris/PPAT Erlin Mulyatriani,SH, Notaris di Klaten untuk melakukan pemeriksaan di Kantor Pertanahan mengenai status tanah jaminan tersebut dan meminta melakukan pengikatan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan.

f. Bahwa atas permintaan Notaris/PPAT Erlin Mulyatriani,SH, Notaris, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah melakukan pemeriksaan terhadap keabsahan dari SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dan memastikan bahwa tanah tersebut tidak dibebankan / dijaminkan kepada siapapun termasuk kepada PENGGUGAT sehingga terhadap SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dapat dilakukan pengikatan jaminan dengan APHT dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

g. Bahwa atas dasar permintaan TERGUGAT III, Notaris/PPAT Erlin Mulyatriani,SH membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No.277/2017 tanggal 15 Maret 2017 yang dibuat Erlin Mulyatriani,SH, Notaris di Klaten Peringkat Pertama sebesar Rp1.187.500.000,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

h. Bahwa terhadap pengikatan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.277/2017 tanggal 15 Maret 2017, selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten didaftarkan dengan Sertipikat Hak Tanggungan

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln





No.01844/2017 Peringkat Pertama dengan nilai pengikatan sebesar Rp1.187.500.000,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

i. Bahwa sampai dengan saat ini posisi sisa kewajiban yang belum dibayarkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah total sebesar Rp.1.103.598.765. 33 (satu milyar seratus tiga juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Kewajiban pokok sebesar Rp. 755.534.510,41
- Kewajiban margin sebesar Rp. 322.461.244,59
- Kewajiban denda sebesar Rp. 25.603.010,33

2. Bahwa berkaitan dengan fakta hukum di atas, TERGUGAT III menolak dalil butir 14 sampai dengan butir 16 posita gugatan PENGUGAT yang mendalilkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjaminkan tanah dan bangunan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas. Adapun alasan penolakan TERGUGAT III adalah sebagai berikut :

a. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menyerahkan agunan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT III berupa SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas, yang terletak di Kecamatan Klaten Utara kabupaten Klaten dengan LT 360 m<sup>2</sup>.

b. Bahwa pada saat TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan tersebut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyatakan kepada TERGUGAT III bahwa terhadap tanah agunan yang terdaftar dengan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas **tidak pernah dijaminkan kepada siapapun dan tidak dalam sengketa dengan siapapun.**

c. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.277/2017 tanggal 15 Maret 2017 yang dibuat Erlin Mulyatriani,SH antara TERGUGAT III dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menyatakan sebagai berikut :

*Pihak Pertama menjamin bahwa semua objek hak tanggungan tersebut di atas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, **bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban – beban apapun yang tidak tercatat.***



d. Bahwa atas dasar pernyataan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut maka TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menjaminkan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas kepada PENGGUGAT sebagai jaminan utang piutang.

e. Bahwa sebaliknya antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III memiliki hubungan hukum berupa pemberian fasilitas pembiayaan oleh TERGUGAT III kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan perjanjian Akad Al-Murabahah No.66 tanggal 30 Desember 2017 yang dibuat oleh Erlin Mulyatriani,SH Notaris di Klaten.

f. Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menyerahkan agunan berupa SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas, yang terletak di Kecamatan Klaten Utara kabupaten Klaten dengan LT 360 m<sup>2</sup>.

g. Bahwa selanjutnya TERGUGAT III meminta bantuan Notaris/PPAT Erlin Mulyatriani,SH, Notaris di Klaten **untuk melakukan pemeriksaan di Kantor Pertanahan mengenai status tanah jaminan tersebut dan meminta melakukan pengikatan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan.**

h. Bahwa atas permintaan Notaris/PPAT Erlin Mulyatriani,SH, Notaris, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah melakukan pemeriksaan terhadap keabsahan dari SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dan **memastikan bahwa tanah tersebut tidak dibebankan / dijaminkan kepada siapapun termasuk kepada PENGGUGAT sehingga terhadap SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dapat dilakukan pengikatan jaminan dengan APHT dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.**

i. Bahwa atas dasar permintaan TERGUGAT III, Notaris/PPAT Erlin Mulyatriani,SH membuat **Akta Pemberian Hak Tanggungan No.277/2017 tanggal 15 Maret 2017 yang dibuat Erlin Mulyatriani,SH, Notaris di Klaten Peringkat Pertama sebesar Rp1.187.500.000,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)**

*Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln*



Bahwa terhadap pengikatan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.277/2017 tanggal 15 Maret 2017, **selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten didaftarkan dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.01844/2017 Peringkat Pertama dengan nilai pengikatan sebesar Rp1.187.500.000,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)**

j. Bahwa dengan demikian atas dasar fakta hukum, TERGUGAT III telah melakukan pengikatan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.01844/2017 Peringkat Pertama atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No.277/2017 tanggal 15 Maret 2017 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

k. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan bahwa :

*Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan **atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.***

l. Bahwa perlu dipahami TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah terikat sesuai Pasal 8 tentang Cedera Janji Akad Al-Murabahah No.66 tanggal 30 Desember 2017 yang dibuat oleh Erlin Mulyatriani,SH Notaris di Klaten mengatur sebagai berikut:

*".....Bank berhak untuk menuntut atau meminta pembayaran dari nasabah atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya atau sebagian atau seluruh jumlah pembiayaan nasabah kepada Bank berdasarkan akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini:*

- *Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo Surat sanggup membayar yang telah diserahkan nasabah kepada Bank.*
- *Dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan nasabah kepada bank sebagaimana yang disebutkan dalam pasal*

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



10 palsu, tidak sah atau tidak benar.

- Nasabah tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 11 Akad ini.
- Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku atau kemudian berlaku, Nasabah tidak dapat/berhak menjadi Nasabah.
- Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh akta jaminan dinyatakan batal berdasarkan putusan Pengadilan

m. Bahwa atas dasar ketentuan di atas jelaslah bahwa TERGUGAT III memiliki hak preferen yang didahulukan pelaksanaannya dibandingkan kreditur lainnya untuk menjual jaminan fasilitas pembiayaan yang diserahkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

n. Bahwa sementara itu, PENGGUGAT tidak memiliki kedudukan yang sama dengan TERGUGAT III terkait dengan SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas, sehingga TERGUGAT III menolak permintaan dari PENGGUGAT untuk meletakkan sita jaminan terhadap SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas.

o. Bahwa dengan demikian terhadap jaminan PENGGUGAT dimaksud, tidak dapat diletakan sita jaminan, karena TERGUGAT III telah terlebih dahulu meletakkan Hak Tanggungan di atasnya (Sertipikat Hak Tanggungan No.01844/2017 Peringkat Pertama). Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 394 K/PDT/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang pada intinya menyatakan bahwa :  
"Barang – barang yang sudah diletakan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan conservatoir beslag".

p. Bahwa lebih lanjut TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga telah terikat sesuai Pasal 10 tentang Pengakuan dan Jaminan Akad Al-Murabahah No.66 tanggal 30 Desember 2017 yang dibuat oleh Erlin Mulyatriani,SH Notaris di Klaten mengatur sebagai berikut:

*Nasabah dengan ini menyatakan mengakui kepada Bank, sebagaimana Bank menerima pernyataan pengakuan Nasabah tersebut bahwa:*

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



- Nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya serta untuk menjalankan usahanya.

- **Nasabah menjamin dan karenanya membebaskan Bank dari segala gugatan atau tuntutan yang diajukan pihak ketiga terhadap Nasabah**

q. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, sudah seharusnya TERGUGAT III dibebaskan dari segala gugatan dan tuntutan yang diajukan pihak ketiga termasuk permintaan terhadap peletakan sita jaminan terhadap **SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas**.

3. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil gugatan PENGUGAT butir 17 yang pada intinya meminta TERGUGAT IV untuk tidak menerbitkan SKPT dan meminta TERGUGAT III tidak memindah tangankan, menjual dengan cara apapun juga termasuk melakukan lelang. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan bahwa :

***“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut “.***

4. Bahwa atas dasar Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996, TERGUGAT III memiliki hak untuk menjual agunan berupa **SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas**, yang terletak di Kecamatan Klaten Utara kabupaten Klaten dengan LT 360 m<sup>2</sup> untuk melunasi seluruh kewajiban pembiayaan TERGUGAT I dengan cara menjual melalui lelang agunan, dimana tindakan ini sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dimana TERGUGAT III memiliki hak yang didahulukan (privilege) untuk menjual dan memperoleh pengembalian serta pelunasan atas fasilitas pembiayaan atau pinjaman yang diterima oleh TERGUGAT I.

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka TERGUGAT III menolak dalil dan petitum gugatan yang menyatakan bahwa **SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas** menjadi jaminan utang piutang antara PENGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan permintaan PENGUGAT untuk meletakkan sita jaminan terhadap **SHM No. 2754/Desa**

*Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas yang menjadi jaminan fasilitas pembiayaan pada TERGUGAT III.

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 137/PDT.G/2020/PN.KIn, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT III.
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

## Jawaban Tergugat IV :

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sesuai data-data yang ada pada Tergugat IV, terhadap bidang tanah obyek perkara a quo adalah sebagai berikut :

#### SHM No. 2754/Belang Wetan :

- SHM No. 2754/Belang Wetan seluas 360 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama DESI ARIYANTI terbit tanggal 14 April 2005 dengan No. SU 00833/2005.
- Bahwa kemudian SHM No. 2754/Belang Wetan berdasarkan Akta Jual Beli No. 542/72/KLU/PHT/IX/2011 tanggal 29 September 2011 beralih menjadi atas nama NANING SRI MARYOWATI INSINYUR.
- Bahwa kemudian SHM No. 2754/Belang Wetan berdasarkan Akta Jual Beli No. 653/2014 tanggal 22 Juli 2014 beralih menjadi atas nama ANIK PRASETYANINGTYAS NYONYA.
- Bahwa terhadap SHM No. SHM No. 2754/Belang Wetan dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama No. 01844/2017.

2. Bahwa Tergugat IV adalah sebagai lembaga pencatat administrasi, dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah dan hak tanggungan, peralihan hak atas tanah serta pendaftaran hak

*Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN KIn*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan terhadap obyek perkara *a quo* telah sesuai dan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 137/Pdt.G/2020/PN.Kln berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap Jawaban/Eksepsi dari Kuasa Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah menanggapinya dalam Replik pada persidangan tanggal 21 Januari 2021, terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III dan Tergugat IV telah pula menanggapinya dalam Duplik pada persidangan tanggal 4 Februari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban/Eksepsi Kuasa Tergugat III tersebut, Majelis Hakim pada persidangan tanggal 18 Februari 2021 telah menjatuhkan putusan sela yang amar putusan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat III;
2. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Utang Piutang tertanggal 2 September 2015, sebagai bukti P.1;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Teguran ke-1 (pertama) tertanggal 12 September 2016, sebagai bukti P.2;
3. Fotokopi Surat Teguran ke-2 (kedua) tertanggal 17 April 2017, sebagai bukti P.3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.3 tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi meterai cukup, karenanya bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil bantahannya masing-masing Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

### **Bukti surat Tergugat III :**

1. Fotokopi Surat Permohonan Tergugat I tertanggal 20 Desember 2016 perihal Permohonan Pembiayaan Konsumtif, sebagai bukti TIII.1;
2. Fotokopi Surat dari Tergugat III kepada Tergugat I perihal Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan atas nama Anik Prasetyaningtyas tertanggal 30 Desember 2016 sebagai bukti TIII.2;
3. Fotokopi akad pembiayaan al Murabahah Nomor 66 tertanggal 30 Desember 2017 yang dibuat oleh Notaris Erlin Mulyatriani, SH., sebagai bukti TIII.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2754 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, sebagai bukti TIII.4;
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 277/2017 tertanggal 15 Maret 2017 yang dibuat oleh Notaris Erlin Mulyatriani, SH., sebagai bukti TIII.5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01844/2017 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, sebagai bukti TIII.6;
7. Fotokopi Tanda Terima Uang Nasabah Nomor 18/266-3/ACF-Tatuna tertanggal 30 Desember 2016, sebagai bukti TIII.7;
8. Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/Promes) Nomor 18/266/SS/ACF, sebagai bukti TIII.8;
9. Fotokopi Rincian Sisa Kewajiban atas nama Anik Prasetyaningtyas, sebagai bukti TIII.9;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat bertanda TIII.1 sampai dengan TIII 9 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti TIII.1 berupa fotokopi dari fotokopi, karenanya bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

## **Bukti surat Tergugat IV :**

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 2754 atas nama Anik Prasetyoningtyas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, sebagai bukti TIV.1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda TIV.1 tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi meterai cukup, karenanya bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

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**

### **I. Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat III yang berkaitan dengan kewenangan mengadili dalam perkara ini telah diputus dengan Putusan Sela sehingga Majelis untuk selanjutnya tidak perlu mempertimbangkan kembali Eksepsi tersebut;

### **II. Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat menurut dalil Penggugat adalah perbuatan wanprestasi dari Tergugat I dan Tergugat II yang tidak melakukan pembayaran angsuran hutangnya kepada Penggugat sejak Agustus 2016 sehingga merugikan Penggugat dimana dalam perjanjian hutang piutang tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah menjaminkan sebidang tanah pekarangan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 2754 Desa/Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara , Kabupaten Klaten

*Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 21/03/2005 nomor 00833/2005 seluas 360 m2, nama pemegang hak Anik Prasetyaningtyas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II ternyata tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III telah melakukan penyangkalan yang pada pokoknya bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan agunan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat 3 berupa SHM No. 2754/Desa Belangwetan a.n. Ny. Anik Prasetyaningtyas, yang terletak di Kecamatan Klaten Utara kabupaten Klaten dengan LT 360 m2 dimana Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyatakan bahwa terhadap tanah agunan tersebut tidak pernah dijaminkan kepada siapapun dan tidak dalam sengketa dengan siapapun dan hal tersebut telah pula dituangkan dalam Pasal 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.277/2017 tanggal 15 Maret 2017 yang dibuat Erlin Mulyatriani,SH antara Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV telah melakukan penyangkalan bahwa terhadap SHM No. 2754/Belang Wetan telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama No. 01844/2017 dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah dan hak tanggungan, peralihan hak atas tanah serta pendaftaran hak tanggungan terhadap obyek perkara a quo telah sesuai dan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada pasal 163 HIR oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan suatu alat bukti, sedangkan bagi Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa **P.1** sampai dengan **P.3**;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa **T.III-1** sampai dengan **T.III-9** sedangkan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa **T.IV-1**;

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan lebih jauh mengenai materi pokok perkara maka menurut Majelis Hakim untuk menjadi jelas dan terangnya permasalahan dalam perkara ini terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa perlu sebelumnya Majelis Hakim menegaskan bahwa yang dimaksud dengan “posita” atau *Fundamentum Petendi* yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan sedangkan yang dimaksud dengan “petitum” adalah tuntutan apa saja yang dimintakan oleh Penggugat kepada Hakim untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ternyata dari posita dan petitum dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2 dan P-3 yang diajukan oleh Penggugat telah dapat disimpulkan adanya suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam sebuah perjanjian hutang piutang dimana Penggugat sebagai pihak yang meminjamkan dan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang dipinjamkan yang mana dalam hubungan hukum tersebut tidak terkait dengan Tergugat III maupun Tergugat IV, sedangkan dilibatkannya Tergugat III dalam perkara ini adalah didasarkan akan adanya hubungan dalam pembiayaan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dimana Tergugat III adalah sebagai Kreditur sedangkan Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai debitur dan atas perjanjian pembiayaan diantara keduanya telah diikat pula dengan pembebanan hak tanggungan, sedangkan Tergugat IV yang merupakan Badan Pertanahan Nasional adalah tidak terlibat dan tidak pula terkait dengan perjanjian hutang piutang yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalam perkara a quo dari hubungan hukum yang terjadi diantara para pihak tersebut maka telah didapat suatu petunjuk bagi Majelis Hakim bahwa ternyata Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum dengan perjanjian hutang piutang yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan ternyata Penggugat sendiri tidak mendalilkan dalam bentuk perbuatan melanggar hukum apa yang dilakukan Tergugat III dan Tergugat IV untuk dijadikan dasar pertimbangan dari Majelis Hakim apakah Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan suatu “wanprestasi” ataukah “perbuatan melawan hukum” yang hal tersebut tidak pula dikemukakan dalam petitum gugatan sehingga Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan maupun menyatakan hal tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun belum dapat dipertimbangkan bentuk wanprestasi apa yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV namun ternyata

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam petitum angka 3 gugatannya Penggugat telah meminta penghukuman kepada Tergugat III untuk tidak melakukan penjualan lelang atau memindah tangankan pada pihak lain sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap ..... (dan seterusnya);

Menimbang, bahwa tanpa didukung posita maupun petitum lain dari gugatan Penggugat untuk menyatakan perbuatan melanggar hukum apa yang telah dilakukan Tergugat III menjadikan tidak didapatkan suatu dasar yang memberikan suatu kepastian hukum apakah Tergugat III memang dihukum karena telah pula melakukan suatu perbuatan “wanprestasi” atau karena telah melakukan suatu “perbuatan melawan hukum”, karena petitum angka 3 tersebut tidaklah didukung adanya posita yang jelas sehingga menimbulkan kekaburan gugatan Penggugat dimana gugatan tersebut tidaklah memberikan suatu kepastian akan dasar dan alasan sehingga Tergugat III harus dihukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan pula dalil posita gugatan Penggugat dimana terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang belum melunasi hutangnya kepada Penggugat yang kemudian dihubungkan dengan petitum angka 2 gugatan Penggugat meminta agar dinyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan “wanprestasi”;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat meminta agar kepada Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan “wanprestasi” namun kemudian Penggugat dalam petitum angka 3 hanya meminta kepada Tergugat I saja agar dihukum untuk membayar hutang sebesar Rp 1.089.000.000 (satu milyar delapan puluh sembilan ribu rupiah) dan tidak meminta agar Tergugat II dihukum melakukan hal yang sama;

Menimbang, bahwa setelah meminta hanya Tergugat I yang membayar hutang namun ternyata dalam petitum berikutnya sebagaimana petitum angka 6 dan angka 7 kemudian Tergugat II kembali diminta untuk dihukum membayar *dwangsom* maupun biaya perkara, sehingga dalam perkara a quo ketidak konsistenan gugatan Penggugat telah pula menimbulkan sebuah ketidak jelasan terhadap kapasitas hukum dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap petitum angka 7 diperoleh pula adanya kejanggalan hukum dimana Penggugat hanya meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara tanpa melibatkan Tergugat III dan Tergugat IV dimana petitum tersebut tidak pula didukung posita yang dapat dijadikan alasan hukum oleh Penggugat untuk membuat pengecualian kepada Tergugat III dan Tergugat IV terkait biaya perkara;

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya memperhatikan rangkaian hal yang telah diuraikan di atas maka Majelis Hakim berpendapat dalam gugatan yang diajukan Penggugat tidak terdapat saling ketergantungan dan dukungan antara posita dan petitum bahkan petitum yang satu dengan petitum yang lain tidak lah saling mendukung, terkait hal hal tersebut maka dapat dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI melalui Putusan No. 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 yang kaidah hukumnya “petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan pula posita pada angka 17 yang ternyata adalah posita yang berisi penghukuman kepada Tergugat IV yang pada pokoknya “memohon agar Tergugat IV tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Penerbitan Tanah) apabila Tergugat III mengajukan SKPT dimaksud perlengkapan permohonan lelang dan atau untuk keperluan lainnya terhadap obyek dimaksud”, sehingga dengan dicantumkannya hal tersebut dalam posita gugatan menjadikan ketidak jelasan apa yang sebenarnya dituntut Penggugat khususnya terhadap Tergugat IV sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat sendiri tidak terdapat satupun petitum yang melibatkan Tergugat IV baik petitum yang bersifat *declaratoir* maupun petitum yang bersifat *condemnatoir*;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketidak jelasan tersebut maka kembali akan dipedomani Yurisprudensi No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 yang kaedah hukumnya “gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima” dan Yurisprudensi No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 yang kaidah hukumnya “karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur/tidak jelas sehingga tidaklah memenuhi syarat formal suatu gugatan dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakannya gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah oleh karenanya haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan akan ketentuan H.I.R dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat III;

## II. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet vankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.620.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Jumat, tanggal 19 Maret 2021, oleh kami Nurjusni, S.H., sebagai Hakim Ketua, Suryodiyono, S.H., dan Andri Wahyudi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klaten Nomor 137/Pdt.G/2021/PN Kln tanggal 14 Januari 2021 putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 22 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Tri Lestari Fitriana, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, Kuasa Tergugat III akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SURYODIYONO, S.H.,

NURJUSNI, S.H.,

ANDRI WAHYUDI, S.H.,

Panitera Pengganti,

TRI LESTARI FITRIANA, S.H.,

## Perincian biaya :

- |    |                   |    |           |
|----|-------------------|----|-----------|
| 1. | Biaya pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| 2. | PNBP relaas       | Rp | 90.000,00 |

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	Biaya proses	Rp 80.000,00
4.	Biaya panggilan	Rp1.400.000,00
5.	Materai putusan	Rp 10.000,00
6.	Redaksi putusan	<u>Rp 6.000,00</u>
Jumlah	Rp1.620.000,00	

(satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);