



P U T U S A N

Nomor 58 /Pdt.G/2023/PN Skh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SAYUTI**, Tempat/Tanggal Lahir : Boyolali/13 Februari 1936, Jenis Kelamin : Laki – laki, Status Perkawinan : Cerai Mati, Pekerjaan : Tidak Bekerja, Kewarganegaraan : WNI, Alamat : Grogolan, RT.001, RW.005, Kelurahan Pucangan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **EKA WAHYU WIDADA,S.E.**, Tempat/Tanggal Lahir : Surakarta/23 Juni 1974, Jenis Kelamin : Laki – laki, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : WNI, Alamat : Grogolan, RT.001, RW.005, Kelurahan Pucangan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan Kuasa kepada PARDIMA N,S.H.dan YAKUB CHRIS SETYANTO,S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum 'Dharma Satya Graha' yang berkantor di Jalan Letjen Sutoyo 217,Demplo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 30 Mei 2023, nomor 230/S.K./2023/PN Skh, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

I a w a n :

1. **DONI WISNU SANJAYA**, Alamat : Ngawen, RT.04,RW,07, Kelurahan Kragilan, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **ERLINA WIDIASTUTI,A.Md. alias HERLINA ASTUTI,A.Md. alias HERLINA alias ERLINA**, Alamat : Sekarang berada dalam tahanan Rutan Kelas I, Surakarta, Jalan Slamet Riyadi, Nomor 18, Surakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada BUDI SULARYONO,S.H., SITI NUR KHASANAH,S.H., MIRZA RAMADHAN, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di LBH Kompas HAM-L SM ERPETA, Jalan Perintis Kemerdekaan, Nomor 236A, Madumulyo, Pulisen, Boyolali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 22 Agustus 2023, nomor 363/S.K./2023/PN Skh, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Hal.1 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **RR.PURUHITANTI KARYASARI AMBAR UDIUTAMI,S.H.,Sp.N.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan di Karanganyar, Alamat : Jalan Adi Sucipto, Nomor 154, Colomadu, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **Drs.HARTANTO,S.H., M.Kn**, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan di Sukoharjo, Alamat : Ruko Graha Pabelan, Blok C, Jalan Proyek Bengawan Solo Pabelan, Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Bank BRI)**, Tbk, Alamat : Berkedudukan di Jakarta Cq Kantor Cabang Solo Sudirman, Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 1, Surakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
6. **KEMENTERIAN KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq DIREKTUR JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) Cq KANTOR WILAYAH PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAWA TENGAH Cq KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), KOTA SURAKARTA**, Alamat : Jalan Ki Mangun Sarkoro, Nomor 141, Surakarta, yang diwakili oleh TEDY SYANDRADI selaku Direktur Hukum dan Humas DJKN dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada MOHAMAD LUKMAN SALEH, BAMBANG SUDARNADI, ARFIAH NURUL FAJARINI, WIDJANARKO, ESTI AFIARINI, AJI DWI NANDA, TRI WINARSIH, AL HUMAM, Kesemuanya Pegawai pada Kantor KPKNL Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 16 Agustus 2023 nomor 354/S.K./2023/PN Skh, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;
7. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, Alamat : Jalan Jenderal I Sudirman, Nomor 310, Sukoharjo, yang diwakili TEJO SURYONO,S.Si.,M.M. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada SULARSO,A.Ptnh,M.M., SIGIT CAHYA KURNIAWAN,S.H., YUDO GINTORO, Kesemuanya Pegawai dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 10 Juli 2023, Nomor 302/S.K./2023/PN Skh, selanjutnya disebut 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;

Hal.2 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 29 Mei 2023 dengan Nomor Register 58/Pdt.G/2023/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2018, Eka Wahyu Widada (Penggugat II) membutuhkan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan pada suatu waktu Penggugat II berkenalan dengan Tergugat II secara kebetulan pada saat Penggugat II sedang membeli onderdil mobil pada toko onderdil milik Tergugat II. Oleh Tergugat II dikatakan dapat membantu dan kemudian dibikinlah sebuah rekayasa yang melibatkan Tergugat I. Pada mulanya Penggugat II tidak mengenal Tergugat I dan tidak tahu rekayasa yang dibuat diantara Tergugat I dan Tergugat II. Selanjutnya Penggugat II diberitahu oleh Tergugat II bahwasanya untuk dapat memperoleh pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- harus melibatkan Pihak lain yang memiliki kredibilitas bagus di mata bank, oleh karenanya kemudian aset keluarga dari Penggugat II yang dalam hal ini milik ayahnya Penggugat II yakni milik Penggugat I kemudian seakan akan dialihkan haknya melalui jual beli. Jual beli yang dimaksud disini hanya jual beli pura pura dan kemudian terjadilah kesepakatan untuk mengalihkan aset (secara pura pura) dari Penggugat I kepada Tergugat I untuk dapat dijadikan agunan di Bank, dalam hal ini kepada Tergugat V;
2. Bahwa atas kesepakatan tersebut pada tanggal 29 Agustus 2018 dibuatlah perjanjian hutang piutang didepan Notaris RR. Puruhitanti Karyasari Ambar Udi Utami, SH (Tergugat III), dahulu notaris dan PPAT di Karanganyar dengan nomor akte 03 yang isi kesepakatannya pada intinya adalah aset milik Sayuti (Penggugat I) tersebut untuk dijaminkan di sebuah Bank dengan nilai satu milyar lima ratus juta rupiah (Rp.1.500.000.000,-), dengan janji janji lima ratus juta rupiah (Rp.500.000.000,-) diberikan kepada Eka Wahyu Widada (Penggugat II) dan satu milyar rupiah (Rp.1.000.000.000,-) disimpan oleh Doni Wisnu Sanjaya (Tergugat III) dan dengan cara jual beli sementara (tanpa membeli/mengeluarkan uang) atau secara nyata jual beli pura pura agar dapat kucuran dana di bank;
3. Bahwa kemudian pada tanggal yang sama yakni pada tanggal 29 Agustus 2018 dibikinlah akta jual beli yang dibuat tidak dihadapan Tergugat IV dengan

Hal.3 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta jual beli Nomor 161/08/2018 sehingga obyek sengketa beralih dari Penggugat I kepada Tergugat I, penandatanganan terjadi di Kantor Bank BRI (Tergugat V);

4. Bahwa pada tanggal yang sama yakni pada tanggal 29 Agustus 2018 juga terjadi pengikatan kredit yang bertempat di Kantor Bank BRI (Tergugat V) sehingga pada hari itu terjadi dua peristiwa hukum ditempat Tergugat V yakni penandatanganan akta jual beli oleh Penggugat I dan Tergugat I dan pengikatan kredit oleh Tergugat I dengan Tergugat V;
5. Bahwa aset dimaksud adalah sebuah tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.3859 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27-3-1996 No.9687/1996 yang terletak di Desa Pucangan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, seluas kurang lebih 495 m2, atas nama Sayuti yang sekarang telah beralih nama kepada Doni Wisnu Sanjaya (Tergugat I), selanjutnya mohon disebut Obyek Sengketa dengan batas batas :
 - Sebelah Utara : Saluran
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : Rumah Bapak Sayuti
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Sukarno
6. Bahwa dalam kesepakatan nomor 03 tanggal 29 Agustus 2018 yang dibuat oleh Tergugat III tersebut, kewajiban untuk membayar angsuran disepakati sebagai berikut, Eka Wahyu Widada (Penggugat II) berkewajiban membayar angsuran kepada Doni Wisnu Sanjaya sebesar Rp.5.350.000,- (lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan untuk kemudian dibayarkan kepada pihak Bank sebagai angsuran kredit, sedangkan sisa kewajiban angsuran kredit selebihnya adalah merupakan kewajiban dari Doni Wisnu Sanjaya (Penggugat I). Kemudian oleh Tergugat II disarankan oleh karena Tergugat I sibuk maka Tergugat II akan membantu membayarkan angsuran dari dana Penggugat II dan Tergugat I maka kemudian angsuran dari Penggugat II ditransfer kepada Tergugat II untuk pembayaran angsuran, dengan demikaian terbukti bahwasanya hal arus keuangan tersebut bukan pembayaran jual beli namun hutang bank dengan agunan milik Tergugat I dengan pinjam nama Tergugat I sebagai debitur oleh karenanya jual beli tersebut merupakan jual beli pura pura;
7. Bahwa untuk beberapa kali angsuran Bank lancar namun ada beberapa angsuran dimana pihak Doni Wisnu Sanjaya (Tergugat I) dan Tergugat II tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat V padahal uang

Hal.4 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuran dari Penggugat II telah diserahkan kepada Tergugat II sehingga Penggugat I harus menanggung semua angsuran yang per bulannya sebesar Rp. 5,350,000 (1/3). Doni+Lina sebesar Rp. 10.700.000 (2/3) Total angsuran Rp 16,050,000.;;

8. Bahwa sejak bulan Agustus, tahun 2019, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak membayarkan dan tidak melakukan pembayaran angsuran kepada pihak Tergugat V sehingga Tergugat V kemudian mendatangi rumah Penggugat I dan Penggugat II untuk melakukan tindakan penilaian aset untuk keperluan penjualan lelang hak tanggungan karena macet;
9. Bahwa tindakan Tergugat II tersebut sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II karena kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II untuk membayarkan angsuran dari uang Penggugat II tidak dibayarkan kepada Tergugat V dan uangnya tersebut digunakan untuk hal lain. Maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan sebagai hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak membayarkan angsuran uang dari Penggugat II kepada Tergugat V adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;
10. Bahwa tidak hanya Tergugat II yang melakukan kesalahan, bahkan tanggung jawab Tergugat I tidak melakukan sesuai perjanjian hutang piutang terhadap angsuran selebihnya yang seharusnya dipikul oleh Tergugat I tidak dilakukan Oleh karenanya untuk dapat menanggulangi masalah tersebut kemudian Penggugat II melalui kuasa hukum Penggugat II mengirim teguran kepada Tergugat I dan membicarakan untuk penyelesaiannya;
11. Bahwa antara Penggugat II dan Tergugat I sedang melakukan pembicaraan untuk menyelesaikan masalah kredit macet tersebut namun kemudian pada tanggal 24 Mei 2023 Penggugat II mendapat berita bahwasanya obyek jaminan yakni dalam hal ini obyek sengketa akan dilakukan penjualan lelang melalui KPKNL Kota Surakarta (Tergugat VI) pada tanggal 6 Juni 2023;
12. Bahwa dalam pengumuman lelang tersebut ditetapkan harga limit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), padahal hutang Tergugat I kepada Tergugat V tercatat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sedangkan harga pasaran obyek sengketa kurang lebih Rp7.000.000,- sampai dengan Rp.8.500.000,- per meter², oleh karenanya jika dihitung secara seksama perbandingan harga pasar dengan harga likwidasi seharusnya harga limit masih diatas Rp.1.000.000.000,- sehingga penetapan harga limit yang terlalu dibawah harga sangat terkesan untuk

Hal.5 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kemauan calon pembeli dan sangat merugikan Para Penggugat sebagai pemilik yang senyatanya dan tentunya melawan hukum, oleh karena mohon Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan sebagai hukum perbuatan menetapkan harga limit dibawah harga dan menjual secara lelang dibawah harga adalah tindakan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata;

13. Bahwa kenyataan Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik obyek sengketa yang senyatanya yang didalilkan dalam posita 11 diatas berdasarkan atas dasar perjanjian hutang piutang nomor 03 tanggal 29 Agustus 2018 antara Penggugat I dan Tergugat I tersebut yang pada kenyataannya merupakan jual beli pura pura maka sesuai dengan hukum yang berlaku perjanjian jual beli pura pura adalah batal demi hukum, oleh karenanya mohon Ketua pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan sebagai hukum bahwasanya jual beli antara Penggugat I dan Tergugat I yang terjadi pada tanggal 29 Agustus 2018 adalah jual beli pura pura sehingga batal demi hukum dan juga menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat I dengan Tergugat I dengan akta jual beli Nomor 161/08/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
14. Bahwa oleh karena perjanjian batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya maka berarti lelang Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan atau telah dilaksanakan pada tanggal 6 Juni 2023 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan baik melalui putusan dalam provisi maupun dalam pokok perkara memerintahkan dan atau menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk menghentikan lelang Hak Tanggungan atas obyek sengketa sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat I;
15. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang karena salahnya menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) maka secara hukum Tergugat I dan Tergugat II harus menanggung kerugian yang diderita Para penggugat karena kehilangan hak milik yang bernilai Rp.4.207.500.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) oleh karenanya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menghukum Tergugat II bersama sama dengan Tergugat I secara tanggung renteng memberikan ganti rugi secara materiil kepada Penggugat I dan

Hal.6 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II sebesar Rp.4.207.500.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

16. Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebagai lembaga pencatat perubahan hak dan diharapkan untuk dapat menjelaskan peristiwa hukum sesuai catatan yang dimiliki oleh Turut Tergugat agar dapat memberi penerangan dalam pengungkapan peristiwa hukum yang terjadi oleh karenanya mohon Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo memanggil, mengadili dan menjatuhkan putusan dengan amar s ebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan Tergugat V dan Tergugat VI untuk menghentikan lelang Hak Tanggungan atas obyek sengketa sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak membayarkan angsuran uang dari Penggugat II kepada Tergugat V adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan menetapkan harga limit dibawah har ga dan menjual secara lelang dibawah harga adalah tindakan yang melawa n hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwasanya jual beli antara Penggugat I dan T ergugat I yang terjadi pada tanggal 29 Agustus 2018 adalah jual beli pura p ura sehingga batal demi hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat I dengan Tergugat I dengan a kta jual beli Nomor 161/08/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum Tergugat II bersama sama dengan Tergugat I secara tanggung renteng memberikan ganti rugi secara materiil kepada Penggugat I dan Pen ggugat II sebesar Rp.4.207.500.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta lim a ratus ribu rupiah);

Hal.7 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk menghentikan lelang Hak Tanggungan atas obyek sengketa sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap
8. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat I:
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat II, Tergugat VI, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, tidak datang menghadap ke persidangan;

Menimbang bahwa Pengadilan 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 Wahyu Kusumaningrum, S.H.M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat VI dan Turut Tergugat memberikan Jawaban sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT II

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II merasa keberatan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat I dan Penggugat II karena ada beberapa hal yang menyangkut atau tidak tepatnya gugatan digunakan di perjanjian yang belum masuk ke pokok perkara seperti gugatan yang didasari dari suatu perjanjian tapi gugatannya Perbuatan Melawan Hukum, gugatan *Error in persona* (salah subyek) gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) *locus delicti* perkara itu terjadi;

Hal.8 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I.1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan menyatakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tapi dalam Positanya semua berawal dari perjanjian yaitu perjanjian utang piutang tanggal 29 Agustus 2018 dihadapan Notaris RR. Puruhitanti Karyasari Ambar Udi Utami.,SH (Tergugat III) seorang notaris dan PPAT dikaranganyar mestinya bila terjadi permasalahan diantara yang bersepakat gugatannya adalah wanprestasi atau ingkar janji dan bukan PMH sebab gugata PMH diajukan karena didasari atas perbuatan seorang yang melanggar hak-hak subyektif seseorang dan atas pelanggaran PMH atau hak subyektif ini bisa dituntut atau digugat tapi kalau kesepakatan atau perjanjian bukan hak subyektif seseorang karena didasari atas kesadaran dan kesepakatan;

I.2. GUGATAN EROR IN PERSONA

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II menarik Tergugat II yang tidak ada hubungan hukumnya dalam perjanjian utang piutang dan jual beli tanggal 29 Agustus 2018 antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat II juga antara Tergugat I dengan Tergugat V semuanya tidak melibatkan Tergugat II dalam perjanjian tersebut sehingga gugatan tidak tepat dan berhubungan karena tidak berhubungan hukum antara Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II dalam perjanjian tersebut maka gugatan ini harus ditolak;

I.3. PENGADILAN NEGERI SUKOHARJO TIDAK BERWENANG

Bahwa karena absolut Pengadilan Negeri Sukoharjo tidaklah yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo sebab terjadinya peristiwa kesepakatan atau perjanjian utang piutang dan jual beli obyek sengketa di hadapan Notaris RR. Puruhitanti Karyasari Ambar Udi Utami.,SH (Tergugat III) selaku Notaris dan PPAT dikaranganyar sehingga *locus delicty* nya di wilayah hukum Pengadilan Negeri Karanganyar bukan Pengadilan Negeri Sukoharjo karena peristiwa hukum yang pertamakali antara Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat II terjadi di karanganyar, maka yang berwenang dalam memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Karanganyar;

I.4. GUGATAN KABUR (OBSUUR)

Bahwa gugatan tidak jelas dimana Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan perkara utang piutang dan perjanjian yang tidak terpenuhi baru sebagian atau ingkar janji tetapi yang diminta dalam petitum Perbuatan Melawan Hukum diawali dari kesepakatan antara Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat I yang menjual tanahnya yang kini menjadi obyek sengketa yang sudah sejalan secara fo

Hal.9 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rmil dan sesuai prosedur dimana Penggugat II sudah terpenuhi kebutuhannya sebesar Rp 500.000.000.00,- (Lima ratus juta rupiah) dan setuju dengan menjual tanah Penggugat I pada Tergugat I tidak ada yang dipalsukan dan dipaksa;

Demikian bukan perjanjian dengan PT Bank Rakyat Indonesia pihak Penggugat I dan Penggugat II juga mengetahui mengenai Tergugat I cedera janji dengan Tergugat V itu Resbo Tergugat I sehingga Gugatan adalah kabur atau tidak menyangkut dasar dan wajib Ditolak;

Bahwa berdasarkan beberapa Eksepsi yang kami jumpai sampaikan di atas maka gugatan Para Penggugat yang tidak mendasarkan dalil-dalilnya secara cermat tersebut menurut kami Tergugat II gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima;

II .DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa sebagaimana jawaban kami dalam Eksepsi pada garis besarnya jawaban Tergugat II dalam pokok perkara Aquo:

1. Jawaban angka 1 adalah tidak benar sebab semua telah berjalan sesuai kesepakatan perjanjian antara Penggugat satu Penggugat II dengan Tergugat I semua sepengetahuan Tergugat II sudah sesuai prosedur dan formal yaitu kesepakatan utang piutang secara Notaris yang dilanjutkan dengan jual beli objek sengketa yang di hadapan Tergugat III di Karanganyar, termasuk yang kami baca dari gugatan Para Penggugat yang dilanjutkan dengan pengikatan kredit antara Tergugat I dan Tergugat V yang hal tersebut diketahui juga oleh Penggugat I dan Penggugat II di mana Penggugat juga sudah terima uang sebesar RP 500.000.000.00,- (Lima Ratus Juta) sesuai kebutuhannya dan tidak memperlakukan jual beli objek sengketa atau Penggugat I dan Tergugat I juga kredit Tergugat I dengan Tergugat V sehingga semua benar tidak ada yang pura-pura;
2. Jawaban gugatan angka 2, 3, 4, dan 5 adalah semua berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I Penggugat II dan Tergugat I, dan Tergugat I dan Tergugat V yang sudah diketahui Penggugat I dan Penggugat II sehingga hal itu merupakan perbuatan hukum yang disepakati oleh Para Pihak Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Tergugat III tanpa melibatkan Tergugat II sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat I, Penggugat II, Tergugat II dan Tergugat V dengan Tergugat II;

Hal.10 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Jawaban gugatan angka 6,7,8,9,16,12,13,14,15,16 adalah Penggugat yang tidak berdasarkan dalil-dalil yang tepat karena tidak berhubungan hukumnya dengan pihak Tergugat II jadi sudah sepantasnya bila gugatan perbuatan melawan hukum Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak diterima;

Maka berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berkenaan memutuskan perkara ini sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat II untuk Seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. menghukum para Penggugat untuk membayar perkara ini.

Subsidiar

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

JAWABAN TERGUGAT VI

1. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat VI tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat VI. Namun bukan berarti Tergugat VI membenarkan dalil-dalil Para Penggugat dimaksud.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatan *a quo* khususnya terhadap Tergugat VI, adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas objek jaminan in casu objek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan SHM No, 3859 luas 495 M² terletak di Desa Pucangan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo tercatat atas nama Doni Wisnu Sanjaya. Objek jaminan dimaksud telah dilelang atas permintaan Tergugat V sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 54 0/38/2023 tanggal 6 Juni 2023.

Hal.11 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa Tergugat VI menilai gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat tidak jelas/kabur dalam membangun argumentasinya, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);
- b. Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan peraturan perundangan apa yang dilanggar oleh Tergugat VI sehingga Tergugat VI ditarik sebagai pihak dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo* dan dituntut untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat, sedangkan Tergugat VI hanyalah sebagai pelaksana lelang sesuai amanat peraturan perundangan dan telah melaksanakan lelang atas objek sengketa sesuai peraturan yang berlaku;
- c. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

2. Eksepsi Domini

- a. Bahwa obyek sengketa tercatat atas nama Doni Wisnu Sanjaya yang dijadikan jaminan hutang dan telah diikat Hak Tanggungan peringkat pertama oleh Tergugat V;
- b. Bahwa karena obyek sengketa secara hukum bukan milik Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena hak atas tanah sengketa tidak jelas. Hal tersebut sesuai dengan **Putusan MA No. 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1979**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Tergugat VI menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya serta Tergugat VI

Hal.12 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat VI.

3. Bahwa Tergugat VI dapat sampaikan tanggapan terhadap dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat tersebut sebagaimana akan diuraikan di bawah ini sesuai dengan tugas dan wewenang dari Tergugat VI:

Dasar dari Pelaksanaan Lelang atas Objek Sengketa adalah Debitur in casu Tergugat I Wanprestasi:

4. Bahwa dasar dari permohonan lelang oleh Tergugat V kepada Tergugat VI adalah karena debitur *in casu* Tergugat I wanprestasi terhadap perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat V;
5. Bahwa sebelum dinyatakan wanprestasi, Debitur telah diperingatkan terlebih dahulu akan kewajiban pembayaran hutangnya dan diberikan kesempatan untuk memenuhi kewajibannya kepada Kreditur *in casu* Tergugat V, yaitu melalui surat-surat peringatan.
6. Bahwa sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa, Tergugat V berhak mengajukan permohonan lelang atas objek hak tanggungan melalui Tergugat VI.
7. Bahwa permohonan lelang tersebut sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas 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."
8. Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundangan di bidang lelang.

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

Hal.13 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/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

9. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang);
10. Bahwa selanjutnya, Tergugat VI memandang perlu untuk terlebih dahulu menyampaikan mengenai proses pelelangan *a quo*, sehingga dapat memberikan gambaran bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara, sebagai berikut:
 - a. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa merupakan permintaan dari PT. BRI (Persero), Tbk kanca Solo Sudirman sesuai Surat No. B.587-RO-JOG/KC/ADK/02/2023 tanggal 28 Februari 2023 Hal Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
 - b. Bahwa permintaan lelang dimaksud sehubungan dengan tindak lanjut Perjanjian Kredit antara Tergugat I selaku debitur dan Tergugat V selaku kreditur, yang dalam perjalanannya Debitur dinyatakan tidak lancar dalam membayar angsuran (utang) sehingga dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi sehingga melanggar Pasal 1338 KUHPerdata.
 - c. Bahwa disamping itu, dalam menjamin kredit tersebut, Debitur telah menjaminkan objek sengketa yang kemudian dibebani dengan hak tanggungan sehingga berlaku ketentuan dalam UU Hak Tanggungan, termasuk Pasal 6 yang memberikan hak kepada kreditur pemegang hak tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.
 - d. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa, Tergugat telah menyampaikan surat dan dokumen persyaratan yang diperlukan sehingga memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang sehingga Tergugat VI tidak berwenang menolak permohonan tersebut sesuai ketentuan Pasal 11 (sebelas) PMK Lelang, yang berbunyi:

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya"

Hal.14 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang"

e. Bahwa Tergugat VI telah memenuhi dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud dalam Lampiran PMK tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu:

- Salinan / fotokopi Perjanjian Kredit
 - Salinan / fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan
 - Salinan/fotokopi sertifikat Hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- Salinan / fotokopi Perincian hutang / jumlah kewajiban debitur
 - Salinan / fotokopi bukti bahwa Debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;
 - Surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
 - Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor
- Bukti pengumuman lelang;
- SKT/SKPT
 - Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materil dari Penjual tentang tidak adanya perubahan data fisik/yuridis objek lelang;
- Salinan/fotokopi Laporan Penilaian;

f. Bahwa setelah persyaratan lelang terpenuhi dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Kepala KPKNL Surakarta menerbitkan Surat Penetapan Lelang No. S-1450/KNL.0902/2023 tanggal 05 April 2023 Hal Penetapan Jadwal Lelang.

g. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat telah mengumumkan rencana lelang melalui selebaran tanggal 8 Mei 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar S solo tanggal 23 Mei 2023 sebagai Pengumuman Kedua sehingga asas publisitas dimana pihak-pihak yang berkepentingan atas objek lelang dan khalayak ramai mengetahui rencana pelaksanaan lelang dan dapat

Hal.15 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengoptimalkan harga lelang yang terbentuk, sekaligus sebagai salah satu syarat dalam pelaksanaan lelang sesuai PMK Lelang.

- h. Bahwa Tergugat juga telah menyampaikan tanggal pelaksanaan lelang kepada Debitur;
- i. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 33658/2023 tanggal 30 Mei 2023 yang menyatakan bahwa objek sengketa dibani Hak Tanggungan peringkat pertama di PT. BRI (Persero), Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat sekaligus menyatakan bahwa tidak ada blokir, sita maupun riwayat kasus atas objek tanah tersebut.
11. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 06 Juni 2023 dan peserta lelang yang mengajukan penawaran harga tertinggi terhadap objek lelang *in casu* objek sengketa;
12. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 540/38/2023 tanggal 06 Juni 2023 sebagai suatu akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai dengan Pasal 1 angka 32 PMK Lelang.
13. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang intinya memperlakukan pengalihan kepemilikan atas tanah objek sengketa dan permasalahan kredit dengan Tergugat I, maka hal tersebut bukan ranah Tergugat VI untuk menanggapi, namun Tergugat VI sampaikan bahwa permohonan lelang atas objek sengketa telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang (menunjukkan hubungan hukum antara Penjual/Pemohon Lelang dengan barang yang akan dilelang).
14. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat VI dalam melaksanakan pelelangan objek sengketa *a quo* atas permintaan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga lelang telah sah dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan:

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

NILAI LIMIT DITENTUKAN OLEH PENJUAL BERDASARKAN PENILAIAN DARI PENILAIAN INTERNAL PENJUAL (PENAKSIR)

Hal.16 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya yang menyatakan bahwa objek sengketa dilelang dengan harga dibawah harga pasar, dapat Tergugat VI tanggap sebagai berikut:
 16. Bahwa dalil Para Penggugat mengenai harga nilai limit tersebut tidak tepat, karena hanya didasarkan pada harga pasar dan kondisi normal/ideal tanpa mempertimbangkan resiko-resikonya, sedangkan kondisi objek perkara *a quo* saat ini tidak pada kondisi normal karena telah menjadi agunan pada Tergugat V dan juga telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama oleh Tergugat V;
 17. Bahwa berdasarkan PMK Lelang Pasal 43 ayat (2), yang mengatur bahwa Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual. Bahwa Penjual/Tergugat V dalam menetapkan nilai limit objek sengketa perkara *a quo* didasarkan atas kondisi dan resiko serta nilai likuidasi;
 18. Bahwa Nilai Likuidasi adalah nilai properti yang dijual melalui lelang setelah memperhitungkan risiko penjualannya. Selanjutnya, ketentuan Pasal 49 PM K Lelang mengatur bahwa "*Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Fidusia dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan nilai likuidasi.*"
 19. Bahwa selanjutnya, Tergugat V telah menetapkan nilai limit lelang sesuai hasil Penaksiran dari tim Penaksir tanggal 28 Februari 2023;.
 20. Bahwa nilai limit telah ditetapkan sesuai dengan PMK Lelang, oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara.
 21. Bahwa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil Para 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 .
- M a k a : Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Hal.17 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat VI;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah sah dan tidak dapat dibatalkan;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT

1. Bahwa 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;
2. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan. Demikian Jawaban Turut Tergugat dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :
 1. Menerima Jawaban Turut Tergugat;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat VI maupun Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Bukti Surat Para Penggugat :

1. Fotokopi Surat Kematian atas nama Suparmini, Bukti P.1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama Eka Wahyu Widada, Bukti P.2;

Hal.18 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3859/Pucangan, Bukti P.3;
4. Fotokopi Perjanjian Hutang Piutang Nomor 03, Tanggal 29 Agustus 2018 yang dibuat oleh RR.Puruhitanti Karyasari Ambar Adiutami, S.H.Sp.N, Notaris dan PPA T di Karanganyar, Bukti P.4;
5. Fotokopi Struk ATM tanggal 27 September tahun 2018, Bukti P.5;
6. Fotokopi Struk ATM tanggal 26 Oktober 2018, Bukti P.6;
7. Fotokopi Mutasi rekening BCA atas nama Penggugat II, Bukti P.7;
8. Fotokopi Laporan Transaksi Finansial Bank BRI atas nama Sayuti periode 1 Agustus 2018-31 Agustus 2018, Bukti P.8;
9. Fotokopi Tanda Bukti Setoran Tanggal 18 Oktober 2018, Bukti P.9;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dilages, dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.3, P.5, P.6, P.7, P.9, tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk menguatkan dalil Jawabannya mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Bukti Surat Tergugat VI:

1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : B.587-RO-JOG/KC/ADK/02/2023 tanggal 28 Februari 2023 (bukti T.VI-1);
2. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor B.592-RO-JOG/KC/ADK/02/2023 tanggal 29 Februari 2023 (bukti T.VI-2);
3. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-1450/KNL.0902/2023 tanggal 5 April 2023 (bukti T.VI-3);
4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor Berkas 33658/2023 tanggal 30 Mei 2023 (bukti T.VI-4);
5. Fotokopi Pengumuman Selebaran tanggal 8 Mei 2023 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (bukti T.VI-5a);
6. Fotokopi dari Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 23 Mei 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (bukti T.VI-5b);
7. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor B.1418/kc-adk/05/2023 (bukti T.VI-6);
8. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 540/38/2023 tanggal 6 Juni 2023 (bukti T.VI-7);

Hal.19 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah di-eges, dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.VI.5a tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi KUSAINI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I sejak kecil karena rumah Saksi dekat dengan rumah Penggugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Penggugat II kalau Penggugat I memerlukan pinjaman uang;
- Bahwa Penggugat II menyampaikan kepada Saksi bahwa ada seorang wanita bernama Lina yang datang ke rumah Penggugat I menggunakan mobil Honda CRV warna putih;
- Bahwa Lina kadang datang sendiri kadang bersama laki – laki;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara Lina dengan Para Penggugat;
- Bahwa rumah yang ditempati Para Penggugat masih sama sejak dahulu belum pindah namun Saksi tidak tau dari mana Para Penggugat mendapatkan rumah tersebut;

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 PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Penggugat terdapat tuntutan provisi yaitu Penggugat mohon agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat V dan Tergugat VI untuk menghentikan lelang Hak Tanggungan atas obyek sengketa sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal.20 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2249.K/pdt/1992 tanggal 23 Mei 1994 menyatakan :

“Ditinjau dari sudut fungsinya tuntutan provisi tersebut adalah merupakan tindakan darurat yang harus segera diambil untuk mencegah terjadinya kerugian atau kesulitan dalam penyelesaian pokok perkaranya” ;

Menimbang, bahwa di dalam berbagai ketentuan yang mengatur tuntutan Provisi, antara lain Pasal 180 HIR jo. Pasal 322 Rv menyatakan bahwa putusan dalam Provisi harus didasarkan pada surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatannya (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta *authentik* atau akta di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh pihak lawan ;

Menimbang, bahwa Putusan provisionil sifatnya serta merta, maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini dan memperhatikan ketentuan peraturan perundangan yang mengatur tuntutan dalam provisi, ternyata tuntutan provisi Para Penggugat dimaksud digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, sehingga tidak dapat dibuktikan adanya alasan suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendasak untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisi Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi Para Penggugat tersebut layak dan adil untuk ditolak;

II. 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 ;

Hal.21 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat VI telah mengajukan Jawaban, yang mana dari Jawaban yang diajukan Tergugat tersebut tercantum mengenai Eksepsi dan untuk selanjutnya terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangan satu persatu sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat II :

1.1. Eksepsi gugatan kabur

Bahwa Tergugat II merasa keberatan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat karena gugatan yang didasari dari suatu perjanjian tapi gugatannya Perbuatan Melawan Hukum, yaitu berawal dari perjanjian utang piutang tanggal 29 Agustus 2018 di hadapan Tergugat III seorang Notaris dan PPA T di Karanganyar mestinya bila terjadi permasalahan di antara yang bersepakat gugatannya adalah wanprestasi atau ingkar janji dan bukan PMH sebab gugatan PMH diajukan karena didasari atas perbuatan seorang yang melanggar hak-hak subjektif seseorang dan atas pelanggaran PMH atau hak subjektif ini bisa dituntut atau digugat tapi kalau kesepakatan atau perjanjian bukan hak subjektif seseorang karena didasari atas kesadaran dan kesepakatan, sehingga gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

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

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya pada tahun 2018, Eka Wahyu Widada (Penggugat II) membutuhkan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan pada suatu waktu Penggugat II berkenalan dengan Tergugat II secara kebetulan pada saat Penggugat II sedang membeli onderdil mobil pada toko onderdil milik Tergugat II dan Tergugat II mengatakan dapat membantu permasalahan Penggugat II, lalu dibuatlah sebuah rekayasa yang melibatkan Tergugat I yang pada awalnya Penggugat II tidak mengenal Tergugat I, selanjutnya Penggugat II diberitahu oleh Tergugat II bahwasanya untuk dapat memperoleh pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) harus melibatkan Pihak lain yang memiliki kredibilitas bagus di mata bank, oleh karenanya kemudian aset keluarga dari Penggugat II yang dalam hal ini milik Ayahnya Penggugat II yakni milik Penggugat I kemudian seakan - akan dialihkan haknya melalui jual beli yaitu dengan jual beli pura pura dan kemudian terjadilah kesepakatan untuk

Hal.22 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalihkan aset (secara pura pura) dari Penggugat I kepada Tergugat I untuk dapat dijadikan agunan di Bank, dalam hal ini kepada Tergugat V;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan tersebut pada tanggal 29 Agustus 2018 dibuatlah perjanjian hutang piutang di depan Notaris RR. Puruhitanti Karyasari Ambar Udi Utami, SH (Tergugat III), dahulu notaris dan PPAT di Karanganyar dengan nomor Akte 03 yang isi kesepakatannya pada intinya adalah aset milik Sayuti (Penggugat I) tersebut untuk dijaminakan di sebuah Bank dengan nilai satu milyar lima ratus juta rupiah (Rp.1.500.000.000,-), dengan janji lima ratus juta rupiah (Rp.500.000.000,-) diberikan kepada Eka Wahyu Widada (Penggugat II) dan satu milyar rupiah (Rp.1.000.000.000,-) disimpan oleh Doni Wisnu Sanjaya (Tergugat I) dan dengan cara jual beli sementara (tanpa membeli/mengeluarkan uang) atau secara nyata jual beli pura pura agar dapat kucuran dana di bank, lalu pada tanggal yang sama yakni pada tanggal 29 Agustus 2018 dibikinlah akta jual beli yang dibuat tidak dihadapan Tergugat IV dengan akta jual beli Nomor 161/08/2018 sehingga obyek sengketa beralih dari Penggugat I kepada Tergugat I, penandatanganan terjadi di Kantor Bank BRI (Tergugat V) dan pada tanggal yang sama yakni pada tanggal 29 Agustus 2018 juga terjadi pengikatan kredit yang bertempat di Kantor Bank BRI (Tergugat V) sehingga pada hari itu terjadi dua peristiwa hukum di tempat Tergugat V yakni penandatanganan akta jual beli oleh Penggugat I dan Tergugat I dan pengikatan kredit oleh Tergugat I dengan Tergugat V, dengan aset yang dimaksud adalah sebuah tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.3859 yang terletak di Desa Pucangan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, seluas kurang lebih 495 m2, atas nama Sayuti yang sekarang telah beralih nama kepada Doni Wisnu Sanjaya (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dalam kesepakatan nomor 03 tanggal 29 Agustus 2018 yang dibuat oleh Tergugat III tersebut, kewajiban untuk membayar angsuran disepakati sebagai berikut, Eka Wahyu Widada (Penggugat II) berkewajiban membayar angsuran kepada Doni Wisnu Sanjaya sebesar Rp.5.350.000,- (lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan untuk kemudian dibayarkan kepada pihak Bank sebagai angsuran kredit, sedangkan sisa kewajiban angsuran kredit selebihnya adalah merupakan kewajiban dari Doni Wisnu Sanjaya (Penggugat I). Kemudian oleh Tergugat II disarankan oleh karena Tergugat I sibuk maka Tergugat II akan membantu membayarkan angsuran dari dana Penggugat II dan Tergugat I maka kemudian angsuran dari Penggugat II ditransfer kepada Tergugat II untuk pembayaran angsuran, untuk

Hal.23 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa kali angsuran Bank lancar namun ada beberapa angsuran dimana pihak Doni Wisnu Sanjaya (Tergugat I) dan Tergugat II tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat V padahal uang angsuran dari Penggugat II telah diserahkan kepada Tergugat II sehingga Penggugat I harus menanggung semua angsuran yang per bulannya sebesar Rp. 5,350,000 (1/3). Doni+Lina sebesar Rp 10.700.000 (2/3) Total angsuran Rp 16,050,000., dan sejak bulan Agustus tahun 2019, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak membayarkan dan tidak melakukan pembayaran angsuran kepada pihak Tergugat V sehingga Tergugat V kemudian mendatangi rumah Penggugat I dan Penggugat II untuk melakukan tindakan penilaian aset untuk keperluan penjualan lelang hak tanggungan karena macet;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat II tersebut sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II karena kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II untuk membayarkan angsuran dari uang Penggugat II tidak dibayarkan kepada Tergugat V dan uangnya tersebut digunakan untuk hal lain, sehingga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan sebagai hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak membayarkan angsuran uang dari Penggugat II kepada Tergugat V adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa tidak hanya Tergugat II yang melakukan kesalahan, bahkan tanggung jawab Tergugat I tidak melakukan sesuai perjanjian hutang piutang terhadap angsuran selebihnya yang seharusnya dipikul oleh Tergugat I tidak dilakukan, oleh karenanya untuk dapat menanggulangi masalah tersebut kemudian Penggugat II melalui kuasa hukum Penggugat II mengirim teguran kepada Tergugat I dan membicarakan untuk penyelesaiannya, namun pada tanggal 24 Mei 2023 Penggugat II mendapat berita bahwasanya obyek jaminan yakni dalam hal ini obyek sengketa akan dilakukan penjualan lelang melalui KPKNL Kota Surakarta (Tergugat VI) pada tanggal 6 Juni 2023 dan dalam pengumuman lelang tersebut ditetapkan harga limit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), padahal hutang Tergugat I kepada Tergugat V tercatat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sedangkan harga pasaran obyek sengketa kurang lebih Rp7.000.000,- sampai dengan Rp.8.500.000,- per meter², oleh karenanya jika dihitung secara seksama perbandingan harga pasar dengan harga likwidasi seharusnya harga limit masih di atas Rp.1.000.000.000,- sehingga penetapan harga limit yang terlalu di bawah harga sangat merugikan Para Penggugat dan tentunya melawan hukum, oleh

Hal.24 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena mohon Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan sebagai hukum perbuatan menetapkan harga limit di bawah harga dan menjual secara lelang dibawah harga adalah tindakan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa kenyataan Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik obyek sengketa yang senyatanya yang didalilkan dalam posita 11 di atas berdasarkan atas dasar perjanjian hutang piutang nomor 03 tanggal 29 Agustus 2018 antara Penggugat I dan Tergugat I tersebut yang pada kenyataannya merupakan jual beli pura pura maka sesuai dengan hukum yang berlaku perjanjian jual beli pura pura adalah batal demi hukum, oleh karenanya mohon Ketua pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan sebagai hukum bahwasanya jual beli antara Penggugat I dan Tergugat I yang terjadi pada tanggal 29 Agustus 2018 adalah jual beli pura pura sehingga batal demi hukum dan juga menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat I dengan Tergugat I dengan akta jual beli Nomor 161/08/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga lelang Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan atau telah dilaksanakan pada tanggal 6 Juni 2023 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menyatakan baik melalui putusan dalam provisi maupun dalam pokok perkara memerintahkan dan atau menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk menghentikan lelang Hak Tanggungan atas obyek sengketa sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang karena salahnya menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) maka secara hukum Tergugat I dan Tergugat II harus menanggung kerugian yang diderita Para penggugat karena kehilangan hak milik yang bernilai Rp.4.207.500.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) oleh karenanya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo menghukum Tergugat II bersama sama dengan Tergugat I secara tanggung renteng memberikan ganti rugi secara materiil kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp.4.207.500.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam petitumnya, Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal.25 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak membayarkan angsuran uang dari Penggugat II kepada Tergugat V adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta;
3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan menetapkan harga limit dibawah harga dan menjual secara lelang dibawah harga adalah tindakan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwasanya jual beli antara Penggugat I dan Tergugat I yang terjadi pada tanggal 29 Agustus 2018 adalah jual beli pura pura sehingga batal demi hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat I dengan Tergugat I dengan akta jual beli Nomor 161/08/2018 tanggal 29 Agustus 2018 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum Tergugat II bersama sama dengan Tergugat I secara tanggung renteng memberikan ganti rugi secara materiil kepada Penggugat I dan Penggugat I sebesar Rp.4.207.500.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk menghentikan lelang Hak Tanggungan atas obyek sengketa sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap
8. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat I;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;

Menimbang, bahwa mencermati dalil dan petitum gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mendalilkan adanya perjanjian pura-pura yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga pada petitumnya Para Penggugat memohon pembatalan atas perjanjian tersebut, selain itu Para Penggugat juga mendalilkan mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak membayarkan angsuran uang dari Penggugat II kepada Tergugat V adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa tidak dipenuhinya isi perjanjian berupa pembayaran angsuran kredit merupakan perbuatan yang berkaitan dengan pemenuhan prestasi dalam perjanjian, kemudian mengenai dasar perjanjian yang dilakukan secara pura-pura sehingga menuntut adanya pembatalan akta perjanjian adalah

Hal.26 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal yang terkait dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdara, adapun pernyataan Perbuatan Melawan Hukum terhadap seseorang adalah hal yang terkait tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang mendasarkan dari adanya perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, bukan karena adanya prestasi yang tidak dapat dipenuhi orang lain sebagaimana yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusan MA Nomor 1875K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 juga dalam Putusan MA Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanpresatsi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat adanya pencampuradukan gugatan yaitu mengenai tidak terpenuhinya prestasi dalam perjanjian, pembatalan perjanjian dan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas, oleh karenanya eksepsi Tergugat II ini layak dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat II dikabulkan, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

III. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah se bagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi bahwa eksepsi Tergugat II telah dikabulkan karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal karena gugatan kabur sehingga Majelis Hakim belum dapat memeriksa pokok perkara, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

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

MENGADILI:

I. DALAM PROVISI

1. Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat

Hal.27 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.184.000,00 (satu juta seratus delapan puluh empat ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari Rabu, tanggal 3 Januari 2024, oleh kami, Candra Nurendra Adiyana, S.H.Kn.M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Asropi, S.H.M.H. dan Suci Astri Pramawati, S.H.M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kandiawan, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Asropi, S.H.M.H.

ttd

Suci Astri Pramawati, S.H.M.Hum.

Hakim Ketua,

ttd

Candra Nurendra Adiyana, S.H.Kn.M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Kandiawan, S.H.

Hal.28 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Pemberkasan	:	Rp	90.000,00;
3. Panggilan	:	Rp	964.000,00;
4. PNBP	:	Rp	80.000,00;
5. Materai	:	Rp	10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	1.184.000,00;

(satu juta seratus delapan puluh empat ribu Rupiah)

Hal.29 dari 29 hal.Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Skh