



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 51/Pdt.G/2021/PN.Kln.

### DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

**MARSITIN**, NIK 3310146510570001, lahir di Klaten, 15 Juli 1957, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Dukuh Gelonsari, RT. 004 RW. 001, Desa Bulurejo, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **EDUARDUS DEO, S.H. & SRI WIDADA, S.H.**, keduanya Advokat, beralamat di Dukuh Gudang, Desa Sumberejo, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2021;

Selanjutnya disebut sebagai .....

### PENGGUGAT;

### LAWAN

1. **BAMBANG BUDI SANTOSO, S.E.** beralamat di Dukuh Karangbulu, RT. 003 RW. 002, Desa Kenaiban, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai .....

### TERGUGAT I;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BAMBANG PAMUNGKAS, S.H.**, Advokat beralamat di Karangjati Rt/Rw 11/06, Ds Wanglu Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 Juni 2021;

2. **SITI RODIYATUN, S.H., M.Kn.**, Notaris di Klaten, beralamat di Jalan Terminal Delanggu No. 13 Dukuh Sukorame, RT. 31 RW. 08, Desa Karang, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II;**

3. **KIRMAJI**, Boyolali, 16 April 1981, 40 tahun, Laki-laki, Islam, Wiraswasta, beralamat di Dukuh Bendo, RT. 07 RW. 03, Desa Bendosari, Kecamatan Sawit, Kabupaten Boyolali, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT III;**

Pengadilan Negeri tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca surat-surat berkas perkara;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Juni 2021 telah mengajukan Gugatan kepada Para Tergugat yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 14 Juni 2021 dengan Nomor Register perkara 51/Pdt.G/2021/PN.Kln yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 19 Juli 2019 Penggugat meminjam uang Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I.
2. Bahwa jumlah pinjaman Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun yang diterima Rp 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah).
3. Bahwa sesuai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I pinjaman Penggugat tersebut dengan jaminan berupa SHM atas nama Penggugat yaitu sebidang tanah pekarangan dengan nomor 604/Bulurejo, luas  $\pm$  271 m<sup>2</sup>.
4. Bahwa untuk maksud sesuai posita angka 2 di atas, Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut kepada Tergugat dan disimpan oleh Tergugat II.
5. Bahwa pada saat penyerahan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut oleh Penggugat kepada Tergugat II, katanya agar dibuatkan Akte Perikatan Utang Piutang dengan Jaminan.
6. Bahwa oleh Tergugat I kemudian menghendaki dibuatkan Akte Jual Beli atas Tanah Pekarangan milik Penggugat tersebut, karena katanya Penggugat sudah mempunyai utang kepada Tergugat I sejumlah Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).
7. Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah meminjam atau berhutang Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, namun cuma Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), itu pun hanya menerima Rp 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah).
8. Bahwa Tergugat I pernah mengirimkan kuitansi tanggal 19 Juli 2019 sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat.
9. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2021 Tergugat I mengirim surat kepada Penggugat dan Kirmaji (Tergugat III), yang isinya jelas menunjukkan jika Penggugat hanya menerima uang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Tergugat I dan yang

Halaman 2 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

### 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

Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diterima Kirmaji sebagai utang pribadi Kirmaji (Tergugat III) sendiri dan bukan utang Penggugat kepada Tergugat I.

10. Bahwa Kirmaji ikut digugat dalam perkara ini karena kaitan dengan kuitansi tanggal 19 Juli 2019 dan surat Tergugat I tanggal 5 Maret 2021.
11. Bahwa sesuai kata Tergugat I kepada Penggugat, dikatakan Tergugat II sepakat dan setuju untuk membuat Akte Jual Beli Tanah Pekarangan milik Penggugat tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo.
12. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II yang ingin membuat Akte Jual Beli atas Tanah Pekarangan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo atas nama Penggugat dengan jumlah Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena:
  - a. Penggugat tidak pernah berutang Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I.
  - b. Utang Penggugat kepada Tergugat I hanya Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
  - c. Tujuan Sertipikat Hak Milik (SHM) diserahkan kepada Tergugat II adalah untuk dibuatkan Akte Perikatan Utang Piutang dengan jaminan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo.
  - d. Pebuatan Tergugat I tersebut dengan dibantu Tergugat II sangat bertentangan dengan hukum dan sangat merugikan Penggugat.
13. Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah Hubungan Utang Piutang dengan jaminan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo, tanpa ada ketentuan bunga.
14. Bahwa pada tanggal 19 Juli 2019 Tergugat I mengirimkan kuitansi kepada Penggugat yang isinya Penggugat telah berutang Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I.
15. Bahwa Penggugat menolak kebenaran kuitansi tersebut karena Penggugat tidak pernah berutang sejumlah Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I.
16. Bahwa karena tidak ada ketentuan bunga dalam hubungan utang-piutang antara Penggugat dengan Tergugat I, maka patutlah diterapkan bunga sesuai Undang-Undang yaitu 6% per tahun, yang dihitung sejak 19 Juli 2019.
17. Bahwa telah diupayakan penyelesaian secara damai namun gagal, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Klaten agar diputus sesuai hukum dan keadilan.

Halaman 3 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

#### 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

Atas dasar alasan tersebut di atas, perkenankanlah Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten agar berkenan memeriksa gugatan Penggugat dan selanjutnya memutus hal sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat berhutang kepada Tergugat I sejumlah Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
3. Menetapkan bunga atas utang Penggugat kepada Tergugat I adalah 6% per tahun yang dihitung sejak 19 Juli 2019 sampai Perkara Berkekuatan Hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II yang menyatakan Penggugat berhutang Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II yang ingin membuatkan Akte Jual Beli atas Tanah Pekarangan Sertipikat Hak Milik Nomor 604/Bulurejo atas nama Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I hadir kuasanya Bambang Pamungkas, SH Advokat yang beralamat di KarangJati RT/RW 11/06, Desa Wanglu Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten berdasarkan surat kuasa tertanggal 21 Juni 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 274/2021 tanggal 05 Juli 2021 sedangkan Tergugat II hadir pada saat acara jawaban dan acara bukti surat Tergugat, sedangkan Tergugat III tidak datang meskipun telah dipanggil dengan panggilan yang sah dan patut 3 kali berturut-turut dengan panggilan tanggal 13 Agustus 2021, 2 September 2021, dan 14 September 2021 namun tidak pernah datang dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang hadir dipersidangan untuk itu Tergugat III dianggap telah melepaskan haknya di persidangan.

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 Gandung, S.H. M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 4 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

#### 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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I telah memberikan jawaban tertanggal 5 Oktober 2021 sebagai berikut:

## **A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan kebenarannya.
2. Eksepsi Tentang Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum
  - 2.1 Bahwa Pengajuan Upaya Hukum Gugatan Yang Dilakukan Oleh Pengugat Tidak Benar Karena Dalam Gugatannya Untuk Menyerahkan Barang Sengketa Secara Paksa
  - 2.2 Bahwa Terhadap Barang Sengketa sudah Dilakukan Jual Beli Yang Dicatat Di Kantor Notaris Ibu SITI RODIYATUN, SH, MKn Dengan Alamat Karang Delanggu Kabupaten Klaten.
  - 2.3 Bahwa Berdasarkan Uraian Gugatan Di Atas Sangat Salah Dan TIDAK BENAR Dan MOHON TIDAK DITERIMA GUGATANNYA

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I menolak gugatan penggugat kecuali yang diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat I Hanya Menyampaikan tanggapan Terhadap Gugatan penggugat Yang Terkait Dengan Fungsi Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I Telah Membeli Tanah Milik Penggugat Yang Terletak Di Dukuh Gelonsari RT. 004 RW. 001, Desa Bulurejo, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten. HM. Nomor 684 Luas  $\pm$  271 m<sup>2</sup> Atas Nama Marsitin yang dicatat di Notaris SITI RODIYATUN, SH.MKn Notaris – PPAT Di Klaten.
4. Bahwa Penggugat Telah Menyerahkan Sertifikat HM. Nomor 684 Luas  $\pm$  271 m<sup>2</sup> Atas Nama Marsitin. yang Terletak Di Dukuh Gelonsari RT. 004 RW. 001, Desa Bulurejo, Kecamatan juwiring, kabupaten Klaten yang Asli Ke Notaris SITI RODIYATUN, SH.MKn Notaris – PPAT Di Klaten.
5. Bahwa Jual Beli Tersebut Sudah Di Buat Kuwitansi Oleh Notaris SITI RODIYATUN, SH.MKn Notaris – PPAT Di Klaten. Sebesar Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah)
6. Bahwa Penggugat sudah membuat surat pernyataan dan sudah tanda tangan sendiri di depan Notaris SITI RODIYATUN, SH.MKn Notaris – PPAT Di Klaten bahwa telah menjual tanah pekarangan atas nama MARSITIN sebagai

Halaman 5 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

### 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

Penggugat sendiri dan sudah tanda tangan surat penyerahan sertifikat atas nama MARSITIN sebagai Penggugat sendiri.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan memutuskan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verkiraad*).

## PRIMER

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat 1 cukup beralasan dan dapat diterima.
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verkiraad*).

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verkiraad*).
- Menyatakan Tergugat 1 Tidak Melawan Hukum
- Menyatakan gugatan tidak pada tempatnya dan salah tidak benar.
- Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I sah.
- Menyatakan biaya perkara ini diputuskan menurut hukum.

## SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan pula jawaban tertanggal 21 September 2021 sebagai berikut:

1. Pada tanggal 19 Juli 2019 Penggugat dan keponakannya, Tergugat I datang ke kantor Tergugat II dan kemudian Tergugat I bilsng mints dibuatkan Akta Jual beli.
2. Tergugat II tidak tahu menahu tentang adanya utang piutang antara Penggugat dan Tergugat I.
3. Dihadapan Tergugat II, Penggugat dan keponakannya serta Tergugat I bilang akan mengadakan jual beli dngan pembayaran saat itu, ditanya pelunasannya kurang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) habis itu penggugat dan Tergugat tanda tangan di Akta Jual Beli, selain itu Penggugat juga tanda tangan di tanda terima penyerahan sertifikat dan tanda tangan di kwitansi tanpa ada paksaan dari sispapun karena pada saat itu telah dibacakan semuanya baik isi tanda terima penyerahan sertifikat, isi kuitansi maupun isi akta, dan tidak ada

Halaman 6 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

#### 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

[Permintaan untuk minta dibuatkan akta utang piutang dihadapan Tergugat II pada saat itu.

4. Selang beberapa minggu kemudian Penggugat dan keponakannya datang ke kantor Tergugat II dan menjelaskan duduk perkara yang sebenarnya dan sejak saat itu Tergugat II kaget sehingga sejak saat itu juga berkas di pending oleh Tergugat II dengan maksud di Mediasi dulu di kantor Tergugat II, tetapi Penggugat tidak pernah hadir setiap diundang, sehingga sampai saat ini berkas masih di pending di Kantor Tergugat II.
5. Dari jawaban tersebut diatas, Tergugat II menyimpulkan bahwa Penggugat dan Keponakannya serta Tergugat I telah memberikan informasi yang tidak benar dihadapan Tergugat II dan membohongi Tergugat II.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 12 Oktober 2021 sedangkan Para Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing 19 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 684/Desa Bulurejo Kecamatan Juwiring atas nama pemegang hak terakhir bernama MARSITIN diberi tanda ..... P-1;
2. Fotokopi surat dari Budi Santoso, SH (Penggugat) yang ditujukan kepada Bapak Kirmaji (Tergugat III) dan Ibu Marsitin (Penggugat) tertanggal 5 Maret 2021 diberi ..... tanda ..... P-2;
3. Fotokopi KTP atas nama Marsitin domisili Dk. Gelonsari Desa Bulurejo Kecamatan Juwiring Kab.Klaten diberi tanda ..... P-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Marsitin Dk Gelonsari Desa Bulurejo Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten diberi tanda ..... P-4;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-4 telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti P-4 tanpa asli semua bukti surat telah bermaterai cukup dan di nazegele, oleh karenanya dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan saksi yang memberikan keterangan dipersidangan yakni:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Suwanto, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Marsitin karena sering main dan beli rokok;
- Bahwa saksi tahu sengketa antara para pihak yakni tentang utang piutang antara Marsitin dengan Bambang Budi Santoso;
- Bahwa saksi tahu permasalahan tersebut dari cerita Marsitin kurang lebih 1,6 tahun yang lalu karena Bu Marsitin ingin mencari solusiatas permasalahan yang dihadapi;
- Bahwa kurang lebih 2 Tahun yang lalu Bambang Budi Santoso memberi hutang kepada Marsitin sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dipotong uang jasa Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehingga menerima Rp. 9.000.000,-(Sembilan juta rupiah)
- Bahwa hutang dilakukan secara lisan antara Bu Marsitin dengan Pak Bambang Budi Santoso tidak ada bukti tertulis;
- Bahwa pengembalian hutang secepatnya tidak ditentukan jangka waktunya;
- Bahwa ada jaminan hutang yaitu sertifikat tanah atas nama Marsitin terletak di Bulurejo Juwiring;
- Bahwa saksi tidak tahu letak obyek sengketa karena rumah saksi jauh;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor SHM-nya;
- Bahwa tidak mengetahui perihal tanah jaminan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya peningkatan status jaminan dari pinjaman hutang piutanh menjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Marsitin dengan Bambang Budi Santoso;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat atas nama Marsitin;
- Bahwa setahu saksi hutang Marsitin sampai sekarang belum dibayar;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal penyerahan uang di Kantor Notaris Siti Rodyatun (Tergugat II);
- Bahwa saksi tidak tahu perihal kuitansi (bukti P.1 ditunjukkan kepada saksi);
- Bahwa Kirmaji (Tergugat II) juga memiliki hutang kepada Tergugat I Bambang Budi Santoso;
- Bahwa antara Marsitin dengan Kirmaji tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa hutang Kirmaji kepada Bambang Budi Santoso sebesar Rp. 22.000.000,00 (dua puluh juta menggunakan jaminan sertifikat atas nama Marsitin);
- Bahwa hutang Marsitin dengan hutang Kirmaji kepada Bambang Budi Santoso tidak bersamaan;
- Bahwa hutang Kirmaji kepada Bambang Budi Santoso Rp.22.000.000,00 tapi disuruh mengembalikan Rp. 50.000.000,00 dalam jangka waktu 2 tahun;

Halaman 8 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Kirmaji dan Marsitin sudah kenal lama;
- Bahwa saksi tidak tahu persis kejadiannya hanya mendapat cerita dari Marsitin dan Kirmaji awalnya Marsitin lebih dahulu yang cerita kemudian Kirmaji;
- Bahwa Marsitin ketemu saksi di warung rokok kemudian ia cerita tentang hutang piutang tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. **Lilik Ariyano**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah keponakan Marsitin (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu perihal hutang piutang antara Marsitin dengan Bambang Budi Santoso (Tergugat I);
- Bahwa pencairan hutang terjadi 2 tahun yang lalu tepatnya saksi lupa;
- Bahwa hutang Marsitin kepada Bambang Budi Santoso sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dipotong uang jasa Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehingga yang diterima Marsitin Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi kuitansi yang diterima Marsitin Rp. 9.000.000,00 tidak ada;
- Bahwa penerimaan uang di Kantor Notaris Siti Rodiyatun Delanggu;
- Bahwa saat itu saksi diajak untuk menemani dan mengantar Marsitin;
- Bahwa yang mengajak ke Kantor Notaris adalah Bambang Budi Santoso;
- Bahwa saat itu tidak ada perjanjian dan tidak ada Akta Pinjam Uang maupun Akta Jual beli;
- Bahwa yang datang di kantor Notaris saat itu saksi, Marsitin dan Bambang Budi Santoso;
- Bahwa saksi melihat kuitansi yang ditanda tangani Marsitin sebelum ia menerima uang dari Bambang Budi Santoso jumlahnya Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta) karena Kirmaji pinjam kepada Bambang Budi Santoso Rp. 22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dan mengembalikan Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kemudian Kirmaji mendompleng dengan agunan sertifikat Marsitin;
- Bahwa sebelumnya antara Marsitin dengan Kirmaji tidak saling kenal, mereka kenal karena perantara saksi;
- Bahwa awalnya Kirmaji adalah pelanggan saksi sering main kepancingan saksi dan saat itu saksi mengeluh kepada Kirmaji pada saat lebaran

Halaman 9 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

#### 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

mencari pinjaman uang susah, kemudian Kirmaji menawarkan jasa mau membantu mencarikan pinjaman kepada Bambang Budi Santoso dengan jaminan, kemudian sertifikat Bu Marsitin saksi serahkan kepada Kirmaji dan dibawa Kirmaji tetapi setelah dibawa 3-4 bulan pinjaman belum cair;

- Bahwa Sertifikat Marsitin ada pada saksi karena saksi dimintai tolong Marsitin untuk mencarikan pinjaman guna pengobatan nenek;
- Bahwa hutang Kirmaji kepada Bambang Budi Santoso lebih dahulu terjadi sebelum adanya hutang Marsitin;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Kirmaji mengapa sertifikat di berikan ke Bambang Budi Santoso dijawab karena Kirmaji memiliki perhitungan hutang Rp. 22.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan butuh pinjaman yang dijaminan sehingga sertifikat Marsitin untuk jaminan sementara;
- Bahwa saksi tidak diberi kuasa hanya secara lisan Marsitin mengatakan kalau bisa dipercaya intinya dapat uang untuk berobat nenek;
- Bahwa saat itu Marsitin tidak tahu kalau Kirmaji mendompleng pada sertifikat jaminannya dan saksi juga tidak menyampaikan kepada Marsitin karena sudah terlanjut tanda tangan, tahunya setelah pulang ketemu Kirmaji baru saksi ngomong;
- Bahwa setahu saksi kuitansi yang ditanda tangani Marsitin di Kantor Notaris adalah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu perihal kuitansi yang Rp, 60.000.000,00 saksi tanda tangan sebatas saksi;
- Bahwa penanda tangan kuitansi di Notaris Kirmaji menunggu di jalan tidak di Notaris karena alasannya dia tidak berkompeten untuk pinjaman Marsitin;
- Bahwa antara Marsitin dengan Bambang Budi Santoso tidak saling kenal dan mereka baru bertemu di Notaris pada saat tanda tangan kuitansi;
- Bahwa saksi tidak tahu pembicaraan antara Bambang Budi Santoso dengan Notaris;
- Bahwa saat itu Bambang Budi Santoso menyampaikan ke Marsitin hari ini pencairan dan hanya menrima Rp. 9.000.000,00 (Sembilan juta);
- Bahwa saat itu di kwitansi tertera Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) saksi tanyakan ke Bambang Budi Santoso dijawab itu urusanya dengan Kirmaji;
- Bahwa saat itu saksi ikut tanda tangan kwitansi;
- Bahwa saat di Notaris yang menemui hanya pegawai Notaris dan sempat mengatakan kepada Bambang Budi Santoso bahwa ini sudah clear pak;

Halaman 10 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwadimana keberadaan Sertifikat setelah proses pencairan saksi tidak tahu;
- Bahwa kwitansi yang ditanda tangani ada 2 tetapi tidak dibacakan di Notaris;
- Bahwa Marsitin bisa baca tulis tapi tidak lancar;
- Bahwa saksi tidak pernah terima uang dari Marsitin, Bambang Budi Santoso maupun dari Kirmaji;
- Bahwa pada bulan Maret 2021 Bambang Budi Santoso mendatangi Marsitin katanya kalau tidak dapat melunasi hutang Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sertifikat akan dilanjutkan proses untuk balik nama;
- Bahwa rincian Rp. 125.000.000,00 berasal dari pokok an bunga berbunga (kata Bambang Budi Santoso);
- Bahwa saat itu saksi menyarankan agar Marsitin jangan mau karena hutangnya hanya Rp. 9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu tentang isi surat Bambang Budi Santoso tersebut setelah membaca surat yang dikirim lewat WA Marsitin pada tanggal 5 Maret 2021;
- Bahwa surat tersebut dikirim Bambang Budi Santoso karena ada tanda tangannya;
- Bahwa sebelum sertifikat Marsitin diserahkan kepada Kirmaji saksi sudah berusaha untuk mengajukan pinjaman melalui Bank atau koperasi tetapi tidak ada yang mau menerima;
- Bahwa atas perbuatan Kirmaji terhadap Marsitin saksi belum ada keinginan untuk melaporkan kepada Polisi karena masih sering bertemu dan setiap kali diminta untuk mengembalikan sertifikat dia selalu bilang tunggu;
- Bahwa Marsitin tanda tangan kwitansi yang tertulis Rp. 60.000.000,00 awalnya Marsitin tidak mau kemudian Bambang Budi Santoso bercerita sudah ada persetujuan dengan Kirmaji;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak bercerita tentang hutang Kirmaji kepada Bambang Budi Santoso;
- Bahwa setahu saksi tanda tangan Marsitin dalam kwitansi yang tertulis angka Rp. 60.000.000,00 adalah kwitansi hutang piutang bukan jual beli;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Kirmaji dimana Sertifikat Marsitin saat itu dia mengatakan ada di Bambang Budi Santoso;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalilnya, maka Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

Halaman 11 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kuitansi tertanggal 19 Juli 2021 dari Bambang Budi Santoso uang sejumlah 60.000.000,-, selanjutnya diberi tanda ..... **T I-1**;
2. Fotokopi Tanda Terima Penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 654, seluas 271 m2, atas nama Marsitin kepada Notaris Siti Rodyatun (Tergugat II) tertanggal 19 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda ..... **T I-2**;
3. Fotokopi Foto cetak dari HP gambar Bu Marsitin, selanjutnya diberi tanda **T I-3**;
4. Fotokopi KTP atas nama Bambang Budi Santoso alamat Karangbulu Desa Kenaiban Kec. Juwiring Kabupaten Klaten selanjutnya diberi tanda ..... **T I-4**;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan para saksi yang memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. **Panut Setyo Nugroho**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Bambang Budi Santoso karena saksi mengerjakan tanah pertaniannya sejak tahun 2014 sampai sekarang;
  - Bahwa saksi pernah mendengar waktu Juli 2019 pada saat saksi datang ke rumah Bambang Budi Santoso, ia dan Sri Widodo membicarakan penawaran tanah milik Marsitin di Bulurejo;
  - Bahwa saat itu saksi mendengar tawar menawar berapa-berapa tapi kesepakatan harga berapa saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tidak tahu letak tanah yang ditawarkan dan milik siapa saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Marsitin maupun Kirmaji;
  - Bahwa setahu saksi Sri Widodo menawarkan tanah ke Bambang Budi Santoso;
  - Bahwa saksi pernah mendengar Bambang Budi Santoso mengatakan kalau ada tanah murah saya mau beli;
  - Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Bambang Budi Santoso fotocopy sertifikat tanah atas nama Marsitin dan mengatakan akan segera mencairkan;
  - Bahwa kelanjutan hasil pembicaraan antara Sri Widodo dengan Bambang Budi Santoso saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah siapa yang ditawarkan hendak dijual oleh Sri Widodo kepada Bambang Budi Santoso;
  - Bahwa pada tanggal 5 Maret 2021 saksi mendatangi rumah Bambang Budi Santoso saat itu ia sedang didekte melalui telepon oleh Sri Widodo untuk membuat surat pernyataan;
  - Bahwa saksi tidak tahu apa isi surat pernyataan tersebut;

Halaman 12 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Anggita Andreas Putri**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pegawai pada Kantor Notaris Siti Rodyatun di Delanggu;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan jual beli tanah antara Marsitin dengan Bambang Budi Santoso;
- Bahwa saat itu pada hari dan tanggal lupa di tahun 2019, Bambang Budi Santoso datang terlebih dahulu minta untuk dibuatkan Ata Jual beli (AJB) saat itu Notaris Siti Rodyatun tidak berada ditempat sehingga saksi dan rekannya Heri Susilowati yang melayani menyiapkan dokumen dan melakukan konsultasi dengan Siti Rodyatun melalui HP;
- Bahwa yang datang ke kantor Notaris saat itu adalah Bambang Budi Santoso, Marsitin dan keponakannya Lilik Ariyanto;
- Bahwa obyek tanah yang hendak dilakukan proses AJB terletak di Bulurejo Juwiring;
- Bahwa saat itu Bambang Budi Santoso menyampaikan mau AJB dan sudah tahap pelunasan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan sebelumnya Bambang Budi Santoso sudah membayar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah yang hendak dijual adalah milik Marsitin dan sertifikat atas nama Marsitin dijual dengan harga Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)
- Bahwa pada waktu tanda tagan kwitansi saksi menanyakan kepada Marsitin dijual Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan ini pelunasan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dijawab "Injeh"
- Bahwa selain bukti kwitansi dokumen lain tentang pembayaran sebelumnya tidak ada dan tidak diterangkan dalam dokumen kwitansi tersebut;
- Bahwa saat itu saksi menanyakan tentang tujuan jual beli Marsitin menjawab sudah tahu;
- Bahwa tidak ada dokumen/kwitansi yang menerangkan Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) telah diterima Marsitin;
- Bahwa saat datang Bambang Budi Santoso hanya membawa Sertifikat asli atas nama Marsitin dan KTP atas nama Bambang Budi Santoso saja;
- Bahwa penyerahan sertifikat Hak Milik atas nama Marsitin oleh Bambang Budi Santoso Marsitin mengetahuinya;
- Bahwa tanda terima sertifikat dari Marsitin kepada Bambang Budi Santoso tidak ada;

Halaman 13 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi tidak melihat proses jual beli penyerahan uang karena Bambang Budi Santoso menyampaikan bahwa prosesnya sudah selesai tinggal dibuatkan AJB saja;
- Bahwa AJB sudah selesai dibuat tinggal menunggu tanda tangan penjual dan pembeli serta melengkapi syarat pembayaran pajak PBB dan memberikan nomor;
- Bahwa AJB dibuat rangkap 2 satu untuk BPN dan satu lagi untuk arsip Notaris, dan AJB belum diserahkan kepada para pihak karena belum ada nomornya;
- Bahwa saksi tahu tentang penyerahan kwitansi dan uang Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Bambang Budi Santoso kepada Marsitin tapi saksi tidak ikut menghitung uangnya;
- Bahwa benar kwitansi yang diserahkan tertulis uang Rp. 60.000.000,00 tetapi uang yang diserahkan Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa yang minta dibuatkan kwitansi adalah Bambang Budi Santoso
- Bahwa biasanya dalam jual beli tanah penyerahan dan penerimaan uang dilakukan di hadapan Notaris;
- Bahwa selang beberapa bulan kemudian Marsitin datang ke kantor Notaris Siti Rodyatun namun saksi tidak tahu isi pembicaraan hanya setelah itu proses pembuatan AJB tidak diteruskan karena ada masalah, apa masalahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah diminta datang di Polsek Delanggu untuk dimintai keterangan atas masalah jual beli tanah sertifikat atas nama Marsitin;
- Bahwa yang hadir di Polsek saat itu saksi, Heri Susilowati, Notaris Siti Rodyatun, Marsitin dan Sri Widodo;
- Bahwa siapa yang melaporkan saksi tidak tahu;

Atas keterangan saksi para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Heri Susilowati, di bawah sumpah dipesiangan menrangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah staf dari Notaris Siti Rodyatun;
- Bahwa saksi mengetahui proses pembuatan AJB atas tanah Marsitin di kantor Notaris Siti Rodyatun;
- Bahwa saat itu yang datang adalah Bambang Budi Santoso, Marsoitin dan Lilik Ariyanto terhadap tanah yang berada di Bulurejo
- Bahwa AJB tersebut antara Marsitin selaku Penjual dan Bambang Dwi Santoso selaku pembeli terjadi pada tahun 2020 bulan dan tanggal saksi lupa;

Halaman 14 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa aktu itu yang datang terlebih dahulu Bambang Budi Santoso hanya membawa Sertifikat asli dan KTP;
- Bahwa saat itu Bambang Budi Santoso mengatakan mau AJB dan sudah tahap pelunasan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) katanya sebelumnya telah membayar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saat tanda tangan kwitansi saksi menanyakan tentang harga jual tanah benarkah Rp. 60.000.000,00 dan ini pelunasan Rp.10.000.000,00 lalu Marsitin menjawab Injeh;
- Bahwa bukti mengenai dokumen pembayaran sebelumnya tidak ada dan tidak diterangkan dalam dokumen AJB;
- Bahwa saat Bambang Budi Santoso menyerahkan Sertifikat tanah atas nama Marsitin bu Marsitin tahu;
- Bahwa tidak ada bukti tanda terima dari Marsitin kepada Bambang Budi Santoso;
- Bahwa Bambang Budi Santoso, Marsitin dan Lilik Ariyanto berada di Kantor Notaris kurang lebih 30 menit;
- Bahwa saksi melihat penyerahan uang Rp. 10.000.000,- dari Bambang Budi Santoso tapi saksi tidak tahu jumlah pastinya karena tidak ikut menghitungnya;
- Bahwa yang minta dibuatkan kwitansi adalah Bambang Budi Santoso;
- Bahwa saat itu Ibu Notaris tidak ada yang jadi saksi hanya membantu menyiapkan dokumen untuk pembuatan AJB;
- Bahwa AJB telah selesai diproses tinggal menunggu tanda tangan penjual dan pembeli serta melengkapi syarat-syarat yakni pembayaran pajak;
- Bahwa AJB dibuat rangkap 2 satu untuk BPN dan satu untuk arsip Notaris;
- Bahwa penjual dan pembeli belum dibuatkan AJB krn masih belum ada nomornya;
- Bahwa yang membayar pajak adalah Bambang Budi Santoso;
- Bahwa saksi sempat menanyakan pelunasan penjualan apakah sudah diterima Bu Marsitin saat itu dia menjawab sudah;
- Bahwa biasanya dalam jual beli tanah penyerahan dan penerimaan uang dilakukan di hadapan Notaris;
- Bahwa selang beberapa bulan kemudian Marsitin datang ke kantor Notaris Siti Rodiyatun namun saksi tidak tahu isi pembicaraan hanya setelah itu proses pembuatan AJB tidak diteruskan karena ada masalah, apa masalahnya saksi tidak tahu;

Halaman 15 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

#### 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

- Bahwa saksi pernah diminta datang di Polsek Delanggu untuk diminta keterangan atas masalah jual beli tanah sertifikat atas nama Marsitin;
- Bahwa yang hadir di Polsek saat itu saksi, Heri Susilowati, Notaris Siti Rodyatun, Marsitin dan Sri Widodo;
- Bahwa siapa yang melaporkan saksi tidak tahu;

Atas keterangan saksi para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 684/Bulurejo Kecamatan Juwiring atas nama Marsitin, selanjutnya diberi tanda .....  
..... **T.II-1;**

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa pada tanggal 11 November 2021 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 7 Desember 2021, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan yang termuat dalam Berita Acara Persidangan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## **TENTANG HUKUMNYA**

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

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa hakikatnya eksepsi adalah merupakan tangkisan atau bantahan Tergugat berkaitan dengan adanya cacat formil dalam surat gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 136 HIR menegaskan bahwa "tangkisan-tangkisan (eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara";

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tentang Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum dengan alasan:

*Halaman 16 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pengajuan Upaya Hukum Gugatan Yang Dilakukan Oleh Pengugat Tidak Benar Karena Dalam Gugatannya Untuk Menyerahkan Barang Sengketa Secara Paksa;
- Bahwa Terhadap Barang Sengketa sudah Dilakukan Jual Beli Yang Dicatat Di Kantor Notaris Ibu SITI RODIYATUN, SH, MKn Dengan Alamat Karang Delanggu Kabupaten Klaten;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alasan-alasan yang disampaikan Tergugat I eksepsi tersebut ternyata bukanlah mengenai berkaitan dengan formalitas gugatan yang diajukan Penggugat tetapi lebih merupakan penyangkalan pada pokok perkara yang justru akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum untuk dapat dikabulkan dan haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II yang menyatakan Penggugat berutang Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I yang atas hutang tersebut kemudian Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II ingin membuat Akte Jual Beli atas Tanah Pekarangan Sertipikat Hak Milik Nomor 604/Bulurejo atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pokok permasalahan tersebut Tergugat I telah melakukan penyangkalan yang pada pokoknya Tergugat I telah membeli tanah milik Penggugat yang dicatat oleh Tergugat II dimana Penggugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 684 Luas  $\pm$  271 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat. yang terletak di Dukuh Gelonsari RT. 004 RW. 001, Desa Bulurejo, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten yang asli kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II tidak secara tegas menyangkal maupun membenarkan gugatan Penggugat namun dari jawabannya dapat disimpulkan pada pokoknya bahwa para pihak sendiri yang mengatakan kepada Tergugat II akan mengadakan jual beli dengan pembayaran pelunasan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang kemudian para pihak bertanda tangan di akta jual beli, bahkan Penggugat juga bertanda tangan di tanda terima penyerahan sertifikat dan di kwitansi tanpa ada paksaan namun beberapa minggu kemudian

Halaman 17 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln

### 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

Penggugat dan keponakannya menjelaskan duduk perkara yang sebenarnya sehingga berkas di pending oleh Tergugat II dengan maksud di Mediasi akan tetapi Penggugat tidak pernah hadir setiap diundang sehingga para pihak sendiri yang telah memberikan informasi yang tidak benar dihadapan Tergugat II;

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

- Bahwa objek sengketa adalah tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 684 Luas  $\pm$  271 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat yang terletak di Dukuh Gelonsari RT. 004 RW. 001, Desa Bulurejo, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah menghadap Tergugat II untuk membuat akte jual beli atas objek sengketa dimana saat itu Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat menandatangani kwitansi yang menyatakan Penggugat telah menerima uang sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Tergugat I;
- Bahwa Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I belum diterbitkan oleh Tergugat II namun Sertifikat Hak Milik Nomor 684 Luas  $\pm$  271 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat saat ini berada pada Tergugat II;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa **P-1** sampai dengan **P-4** dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama **1. SUWANTO**, dan **2. LILIK ARIYANO**;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk meneguhkan dalil jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa **T I.II-1** sampai **T I.II-6**;

Menimbang, bahwa demikian pula para Turut Tergugat telah mengajukan alat buktinya dimana Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa **T.I-1** sampai dengan **T.I-4** dan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama **1. PANUT SETYO NUGROHO**, **2. ANGGITA ANDREAS PUTRI** dan **3. HERI SUSILOWATI** sedangkan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa **T.II-1**;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan pokok persengketaan sebagaimana terurai di atas maka akan agar penyelesaian perkara menjadi terang dan tuntas perlu dipertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan Penggugat dengan memperhatikan posita maupun petitum gugatan Penggugat;

Halaman 18 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (*on recht matigedaad*) yang dalam hukum perdata didasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang lain yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat maka perbuatan melawan hukum yang digugat kepada pihak Para Tergugat tercantum pada petitum angka 4 yang meminta agar “menyatakan perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II yang menyatakan Penggugat berutang Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum” dan petitum angka 5 yang meminta agar “menyatakan perbuatan Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II yang ingin membuatkan Akte Jual Beli atas Tanah Pekarangan Sertipikat Hak Milik Nomor 604/Bulurejo atas nama Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum”;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum angka 4 tersebut ternyata dalam positanya tidak pernah menjelaskan peran Tergugat II dalam hubungan hutang piutang yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I maupun peran Tergugat II untuk membantu menyatakan adanya hal tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan ternyata tidak pula ditemukan adanya akta yang diterbitkan Tergugat II untuk menyatakan Penggugat memiliki hutang kepada Tergugat I sejumlah Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selain petitum angka 4 sebagaimana dipertimbangkan di atas tidak didukung oleh posita gugatan ternyata pula petitum angka 4 tersebut dihubungkan dengan petitum angka 5 maka akan terjadi suatu kerancuan bahkan petitum-petitum tersebut kemudian menjadi saling bertentangan dimana dalam petitum angka 5 meminta agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum adalah perbuatan Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II yang ingin membuatkan akte jual beli atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 sendiri adalah petitum yang belum terjadi dimana terhadap akte jual beli atas obyek sengketa belum diterbitkan sehingga tidaklah dapat apabila suatu perbuatan yang belum pasti terjadi atau baru akan terjadi kemudian dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena digugatnya suatu produk hukum yang belum terbit mengakibatkan gugatan menjadi prematur;

Halaman 19 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa peristiwa hutang piutang dan peristiwa jual beli adalah dua hal yang berbeda sehingga dalam hal ini menjadi tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang digugat oleh Penggugat, apakah karena Tergugat I dibantu Tergugat II menyatakan adanya hutang Penggugat sejumlah Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) ataukah karena Tergugat I dibantu Tergugat II ingin menerbitkan akte jual beli;

Menimbang, bahwa kedua petitum itu sendiri adalah dua petitum pokok yang saling bertentangan dimana apabila petitum yang dipertimbangkan adalah petitum angka 4 tentang adanya hutang Penggugat maka tentu petitum angka 5 tentang akan adanya akte jual beli menjadi tidak beralasan demikian pula sebaliknya padahal petitum untuk menentukan perbuatan melawan hukum apa yang digugat terhadap Para Tergugat adalah termasuk petitum pokok untuk dapat mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut tidak saja petitum pokok sebagaimana pada angka 4 dan angka 5 bukan saja tidak didukung adanya posita gugatan namun kedua petitum tersebut juga saling bertentangan satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa berkaitan hal tersebut dapat dipedomani Putusan Mahkamah Agung RI 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" dan Putusan Mahkamah Agung RI No.720 K/Pdt/1997 yang kaidah hukumnya "Diktum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur";

Menimbang, bahwa perlu dipertimbangkan pula terkait dengan petitum yang bersifat penghukuman dalam perkara ini sebagaimana dalam petitum angka 6 yang meminta agar "menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo kepada Penggugat";

Menimbang, bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo yang saat ini berada pada Tergugat II dapat dilihat dari posita angka 5 dimana Penggugat mendalilkan "bahwa pada saat penyerahan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut oleh Penggugat kepada Tergugat II, katanya agar dibuatkan Akte Perikatan Utang Piutang dengan Jaminan" sehingga dapat disimpulkan penyerahan SHM tersebut dari Penggugat kepada Tergugat II adalah penyerahan dengan adanya kesepakatan janji antara Penggugat dengan Tergugat II agar dibuatkan akta hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 604/Bulurejo kemudian dipergunakan Tergugat II tidak sesuai dengan

*Halaman 20 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuan yang disepakati kedua belah pihak maka hal tersebut lebih merupakan sebuah perbuatan wanprestasi dan bukanlah didasarkan pada perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum yang penghukuman pada angka 6 tidaklah mendukung posita angka 5 dan petitum penghukuman tersebut telah menjadi tidak jelas dasar penjatuhannya karena apakah memang didasarkan pada perbuatan melawan hukum ataukah didasarkan pada perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terkait hal ini dapat pula dipedomani Putusan Mahkamah Agung No.194 K/ Pdt/1996, tanggal 28 Desember 1998 yang kaidah hukumnya "Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscur libel";

Menimbang, bahwa memperhatikan pula adanya pihak yang ikut digugat Penggugat dalam perkara ini yaitu Tergugat III dimana hanya di dalam petitum gugatan Penggugat angka 7 yang berkaitan dengan Tergugat III tersebut yaitu untuk "menghukum Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini";

Menimbang, bahwa petitum angka 7 tersebut adalah petitum yang kabur karena seharusnya pihak yang dijadikan Tergugat adalah pihak yang seharusnya digugat karena telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat dan bukan hanya sebagai pihak yang melengkapi gugatan seperti layaknya Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa tanpa adanya dasar perbuatan apa yang digugat terhadap Tergugat III seperti layaknya dalam perkara ini maka tidak diperoleh adanya kejelasan secara hukum apakah Tergugat III dihukum karena melakukan suatu perbuatan melawan hukum ataukah karena melakukan suatu wanprestasi, atau bahkan Tergugat III sebenarnya hanya dilibatkan sebagai pihak Turut Tergugat yang hanya tunduk dan patuh pada isi putusan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat adanya kesalahan formalitas dari gugatan Penggugat yang melibatkan Tergugat III tanpa ada kejelasan apa dasar perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat III yang dianggap telah merugikan Penggugat sehingga kemudian Tergugat III ikut digugat oleh Penggugat dan sehingga tidak jelas pula tuntutan apa yang diminta oleh Penggugat terhadap Tergugat III;

Menimbang, bahwa terkait hal ini maka dapat pula dipedomani Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip1970 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";

Halaman 21 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat terdapat cacat formalitas atas gugatan Penggugat dalam perkara ini dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan oleh karenanya beralasan secara hukum apabila gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR dan KUHPerdata, UU No.48 Tahun 2009, UU No.2 Tahun 1986 jo UU No.8 Tahun 2004 jo UU No.49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.611.000,00 (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Selasa, tanggal 21 Desember 2021, oleh kami, **TUTY BUDHI UTAMI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **RUDI ANANTA WIJAYA, S.H., M.HLi.**, dan **ANDRI WAHYUDI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 27 Desember 2021 dengan dibantu **NANANG BUDI PRIYANTO, S.H., M.Hum.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**RUDI ANANTA WIJAYA, S.H., M.HLi.**

**TUTY BUDHI UTAMI, S.H., M.H.**

Halaman 22 Putusan Perdata Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kln



ANDRI WAHYUDI, S.H.

Panitera Pengganti,

NANANG BUDI PRIYANTO, S.H., M.H.

Rincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. PNBP Relas	: Rp	40.000,00
3. Proses/Administrasi	: Rp	180.000,00
4. Panggilan	: Rp	1.346.000,00
5. Biaya PS	: Rp	985.000,00
6. PNBP PS	: Rp	10.000,00
7. Materai	: Rp	10.000,00
8. Redaksi Putusan	: Rp	10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp</b>	<b>2.611.000,00 (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah)</b>