



**P U T U S A N**  
**Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUPARNO**, Tempat dan Tanggal Lahir : Sukoharjo, 7 Juni 1964 beralamatkan di Jl. Delima Rt.007/Rw.001, Kel/Desa Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARIS SUBANDRIO, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum Pada ASB Law Office "ARIS SUBANDRIO & PARTNERS" yang beralamat di Jln. Mayjend Sutoyo No.19, Pandes Rt.001/Rw.012, Papahan, Tasikmadu, Karanganyar. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2020 selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat**;

Lawan:

**TINTIN SUMARNI**, Tempat dan Tanggal Lahir : Karanganyar, 23 Agustus 1964 beralamatkan di : Badranasri Rt.002/Rw.011, Kel/Desa Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar. selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I**;

**RITA YULIANA**, beralamatkan di : Badranasri Rt.002/Rw.011, Kel/Desa Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat II**;

**BAGUS DWI WIBOWO**, beralamat di : Badranasri Rt.002/Rw.011, Kel/Desa Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Selanjutnya disebut sebagai .....**Tergugat III**

**MEGA ARTANTO, A.md**, beralamat di : Badranasri Rt.002/Rw.011, Kel/Desa Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar,. selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat IV**

**DIREKTUR BANK PERKREDITAN RAKYAT SABAR ARTHA PRIMA**, yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi No.38 Keprabon, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai .....**Turut Tergugat I**

**RITA ESTI PURNAWATI, S.H.**, Selaku Notaris-PPAT yang berkantor di Jl.

*Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



Ahmad Yani No.163 Ngemplak, Surakarta. Selanjutnya disebut sebagai .....**Turut Tergugat II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 21 Juli 2020 dalam Register Nomor 61Pdt.G/2020/PN Krg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2018 antara Tuan Doso Warsono (**Almarhum selaku Suami dari Tergugat I**), Tempat dan Tanggal Lahir di Karanganyar, 23 Agustus 1955, Alamat Badranasri Rt.002/Rw.011, Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar dengan mendapatkan persetujuan dari Tergugat Satu melakukan Perbuatan Hukum dengan Penggugat yaitu melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 yaitu jual beli satu bidang tanah beserta bangunannya dengan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 164/Cangakan, dengan luas : 907 meter persegi (sembilan ratus tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00664/2006 tertanggal 19 Juni 2006, yang terletak di Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan : Jalan raya Solo-Tawangmangu
- Sebelah Utara : Rumah Milik Dr. Haryati dan Drs. Suharno
- Sebelah Timur : Rumah Milik Dzaky Aslam
- Sebelah Barat : Rumah Milik Sularto dan Ibu Tintin Sumarni.

Dengan atas nama Pemilik Sertifikat Hak Milik Doso Warsono.

2. Bahwa Perbuatan Hukum berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 tertanggal 13 Juli 2018 tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Tergugat I selaku istri yang sah dari

*Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



Tuan Doso Warsono (Alm) dan perbuatan hukum tersebut dilakukan serta dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris-PPAT yang berkantor di Jl. Ahmad Yani No.163 Ngemplak Surakarta.

3. Bahwa adapun isi dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 tertanggal 13 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah sebagai berikut:

1) Bahwa Pihak Pertama Tuan Doso Warsono (Alm) telah mendapatkan persetujuan dari Tergugat I selaku istrinya yang sah hendak menjual satu bidang tanah beserta bangunannya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.164/Cangkalan, luas 907 meter persegi (sembilan ratus tujuh meter persegi), Surat Ukur Nomor.00664/2006 tertanggal 19 Juni 2006 yang terletak dikelurahan Cangkalan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Solo-Tawangmangu
- Sebelah Utara : Rumah Milik Dr. Haryati dan Drs. Suharno
- Sebelah Timur : Rumah Milik Dzaky Aslam
- Sebelah Barat : Rumah Milik Sularto dan Ibu Tintin Sumarni

Bahwa atas nama Pemilik Sertifikat Hak Milik Doso Warsono kepada Pihak Penggugat dengan harga seluruhnya Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah).

- 2) Bahwa Pembayaran Tahap Pertama sebagai uang muka sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dibayar pada tanggal 11 Juli 2018.
- 3) Bahwa Pembayaran Tahap Kedua sebesar Rp. 3.050.000.000,- (tiga milyar lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan maksimal 3 (tiga) bulan setelah Penandatanganan Akta ini.
4. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat ternyata Obyek dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 tertanggal 13 Juli 2018 tersebut telah dianggungkan atau dijaminan oleh Tuan Doso Warsono selaku suami dari Tergugat I dan mendapatkan persetujuan dari Tergugat I dijaminan kepada Turut Tergugat I.

*Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



5. Bahwa atas perbuatan Tuan Doso Warsono yang mendapatkan persetujuan dari Tergugat Satu menjaminkan terlebih dahulu obyek dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 tertanggal 13 Juli 2018 kepada Turut Tergugat I tanpa memberitahukan dan sepengetahuan dari Penggugat, disini jelas dan nyata Perbuatan Tuan Doso Warsono beserta Tergugat I selaku istrinya Tuan Doso Warsono telah melakukan Perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji, dengan mengingkari adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 tertanggal 13 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, dan hal tersebut sangat merugikan bagi Penggugat.
6. Bahwa sepeninggal dari Tuan Doso Warsono maka kedudukan hukumnya di gantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.
7. Bahwa ternyata terkait obyek dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor. 289 tertanggal 13 Juli 2018 tersebut telah laku terjual dalam eksekusi lelang terbuka oleh Pengadilan Negeri Karanganyar melalui Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Nomor. 801/38/2019 tanggal 11 Oktober 2019, maka dengan fakta hukum yang demikian Penggugat agar dapat mendapatkan Kepastian Hukum maka dalam Perkara ini, Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Cq Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Penetapan terkait uang sisa milik Tergugat I dari sisa hasil lelang tersebut yang masih disimpan di Pengadilan Negeri Karanganyar untuk diberikan kepada Penggugat guna mengembalikan uang muka dari Penggugat yang telah diterima oleh Tergugat I dalam hal Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 tertanggal 13 Juli 2018.
8. Bahwa setelah Penggugat mengetahui hal tersebut maka Penggugat berkali-kali mendatangi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menanyakan kejadian hal tersebut serta Penggugat menagih uang muka yang telah diterima oleh Tergugat I sebesar Rp. 450.000.000,0 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor.289 tertanggal 13 Juli 2018, akan tetapi Tergugat I tidak juga mengindahkan atau tidak juga menunjukkan itikad baiknya untuk mengembalilan uang muka yang telah diterima oleh Tergugat I kepada Penggugat.

*Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



9. Bahwa berdasarkan hal diatas maka sudah sepatutnya manakala menurut hukum Penggugat dikualifikasikan sebagai Pembeli yang beritikad baik, sehingga memiliki Hak Gugat (legitima Persona Standi/Legal Standing) guna mempertahankan hak-hak hukumnya dari perbuatan orang lain yang merugikan Penggugat, dengan demikian tidaklah berlebihan menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Yth., Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeiksa dan Mengadili Perkara ini agar kiranya berkenan menyatakan Penggugat memiliki Legal Standing untuk menggunakan Hak Gugatannya terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka telah jelas terbukti bahwasannya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah memperdaya Penggugat, dimana perbuatan-perbuatan tersebut diatas telah memenuhi unsur untuk dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Wanprestasi atau Ingkar janji, adapun unsur-unsur dari Wanprestasi adalah sebagai berikut ini :
- a) Ada Perjanjian oleh para pihak.
  - b) Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati
  - c) Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.
11. Bahwa, Perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji dari Tergugat I sebagaimana yang di maksud diatas telah menimbulkan Materiil maupun Immateriil, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menuntut suatu kerugian atas perbuatan Tergugat I tersebut **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 KUH PERDATA** yang berbunyi “ **Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang telah ditentukannya**”.
12. Bahwa, akibat dari Perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut diatas, Penggugat mengalami kerugian Materiil dan kerugian Immateriil dengan perincian sebagai berikut :

*Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



1) **Kerugian Materiil** : Nominal uang muka dari Penggugat yang telah diterima oleh Tergugat I dan tidak dikembalikan oleh Tergugat I sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).

2) **Kerugian Immateriil** : Kerugian dan Keuntungan seharusnya bisa didapatkan (winstderving) dihitung dari jumlah nominal uang muka dari Penggugat yang tidak dikembalikan oleh Tergugat I yaitu sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), jika di investasikan sebagai modal usaha selama 24 bulan (terhitung sejak Tergugat I tidak mengembalikan uang muka dari Penggugat hingga gugatan ini didaftarkan) maka akan menghasilkan tiap bulan sebesar 10% = @ 45.000.000,- setiap bulannya X 24 bulan = 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) yang akan terus bertambah dan berjalan serta diperhitungkan sejak gugatan ini diajukan hingga saat putusan ini menjadi putusan yang berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

➤ **Jadi total kerugian Materiil dan Immateriil Penggugat adalah sebagai berikut :**

• Kerugian Materiil	: Rp. 450.000.000,-
• Kerugian Immateriil	: Rp.1.080.000.000,-
	<hr/>
	: <b>Rp. 1.530.000.000,-</b>
	<b>(satu milyar lima ratus tiga puluh juta rupiah).</b>

13. Bahwa, agar Tergugat I serius dalam menjalankan keputusan ini nantinya, maka Tergugat I diwajibkan juga membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan didalam melaksanakan isi keputusan ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

14. Bahwa karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ikut dalam perkara ini, maka Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar melalui Yang Mulia

*Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



Majelis Hakim agar menghukum untuk tunduk dan patuh kepada putusan dalam perkara ini.

15. Bahwa, oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alasan yang benar dan disertai bukti-bukti yang authentic, maka Penggugat mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar menjatuhkan Putusan serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya (uit voebaar bij voorraad).

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka ini Penggugat Memohon kepada Yth., Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memanggil Para Pihak untuk didengar keterangannya di dalam Persidangan Majelis guna mempertanggungjawabkan perbuatannya dan kemudian memberikan atau menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### **I. DALAM PROVISI**

1. Menyatakan bahwa obyek dalam Perjanjian Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sesuai Akta Nomor.289 tanggal 13 Juli 2018 yang telah laku terjual dalam eksekusi lelang terbuka oleh Pengadilan Negeri Karanganyar melalui Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta pada tanggal 11 Oktober 2019 dengan risalah lelang nomor. 801/38/2019 tanggal 11 Oktober 2019, maka dengan fakta hukum yang demikian Penggugat agar mendapatkan kepastian hukum dalam perkara ini, Penggugat memohon Kepada Yth., Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Penetapan terkait uang sisa milik Tergugat I dari hasil lelang tersebut yang masih di simpan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar untuk diberikan kepada Penggugat, guna mengembalikan uang Penggugat yang telah diterima oleh Tergugat I dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sesuai Akta Nomor.289 tanggal 13 Juli 2018.
2. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi.

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji.
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Ahli waris yang sah dari Tuan Doso Warsono (Alm)
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terkait Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Sesuai Akta Nomor. 289 tanggal 13 Juli yang dibuat oleh Tuan Doso Warsono dengan mendapatkan persetujuan dari Tergugat I selaku istri yang sah dari Tuan Doso Warsono dengan Penggugat dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris-PPAT yang berkantor di Jl. Ahmad Yani No.163 Ngemplak Surakarta.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat atas kerugian baik Materiil dan Immateriil secara langsung tunai dan seketika dengan perincian sebagai berikut :
  - 1) **Kerugian Materiil** : Nominal uang muka dari Penggugat yang telah diterima oleh Tergugat I dan tidak dikembalikan oleh Tergugat I sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).
  - 2) **Kerugian Immateriil** : Kerugian dan Keuntungan seharusnya bisa didapatkan (winstderiving) dihitung dari jumlah nominal uang muka dari Penggugat yang tidak dikembalikan oleh Tergugat I yaitu sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), jika di investasikan sebagai modal usaha selama 24 bulan (terhitung sejak Tergugat I tidak mengembalikan uang muka dari Penggugat hingga gugatan ini didaftarkan) maka akan menghasilkan tiap bulan sebesar 10% = @ 45.000.000,- setiap bulannya X 24 bulan = 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) yang akan terus bertambah dan berjalan serta diperhitungkan sejak gugatan ini diajukan hingga saat putusan ini menjadi putusan yang berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg





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 Sri Haryanto, S.H.M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Karanganyar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku apabila ada salah satu pihak tidak hadir maka persidangan secara elektronik tidak dapat dilanjutkan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pada awalnya penggugat, yaitu (Bapak Suparno) datang ke rumah saya, menawarkan akan membantu menyelesaikan masalah kredit Tuan Doso Warsono (Almarhum) tempat tanggal lahir Karanganyar 23 Agustus 1955 alamat Badranasri Rt 002/011 Kelurahan Cangakan Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar di PT BPR “ Sabar Artha Prima:” Jl. Brigjend Slamet Riyadi no. 38 Solo sertifikat yang dijaminan sertifikat Tanah hak milik nomor 164 / Cangakan dengan luas 907 M<sup>2</sup> dengan atas nama pemilik sertifikat hak milik Doso Warsono waktu itu Bapak Doso Warsono (Almarhum) waktu itu sedang sakit.

Penggugat (Bapak Suparno) akan mengajukan kredit ke suatu Bank dengan atas nama kredit pakai nama pengugat (Bapak Suparno) pakai sertifikat atas nama Bapak Doso Warsono (Almarhum) yg dijaminan di PT BPR Sabar Artha Prima tersebut. Nanti kalau pengajuan Kredit Bapak Suparno keluar / Cair untuk membayar melunasi kredit yang di Bank PT BPR Sabar Artha Prima tersebut

Sambil menunggu pengajuan kredit keluar, Bapak Suparno bersama notarisnya yaitu Saudari Rita Esti Purwanawati SH selaku Notaris – PPAT yang berkantor di Jl Ahmad Yani No. 163 Ngemplak, Surakarta yang

*Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



selanjutnya disebut sebagai turut tergugat II membuat perjanjian, waktu itu Bapak Doso Warsono (almarhum) tidak mengadakan perjanjian ikatan jual beli, namun Notaris saudara Rita Esti Purwanawati SH dan Bapak Suparno membuat perjanjian seperti itu, kata notaris dan Bapak Suparno dibuat begitu ndak apa-apa nanti ada dan dibuatkan perjanjian lagi bisa di beli kembali gitu katanya, nanti kalau belum bisa membeli kembali, bisa di perpanjang 1 s/d 2 Th kata Bapak Suparno.

Bapak Doso Warsono (Almarhum) waktu itu percaya aja karena Bapak Suparno masih saudara bapak Doso Warsono (Almarhum) yaitu masih adik sepupu.

2. Notaris datang ke rumah, Notaris juga tahu kalau sertifikat ada di Bank PT BPR Sabar Artha Prima, Beliau menanyakan dan saya menceritakan semuanya juga, saya sempat menanyakan surat perjanjiannya kok seperti ini, kok pengikatan jual beli, sedangkan tidak ada yang menjual, katanya ya ndak apa apa Bu, nanti ada perjanjiannya lagi, bisa dibeli kembali
3. Perjanjian pengikatan jual beli itu yang membuat Notarisnya pengugat (Bapak Suparno) yaitu saudara Rita Esti Purwanawati, SH dan bapak Suparno Bapak Doso Warsono (Almarhum) waktu itu tidak mengadakan atau membuat pernjajian apapun apalagi akan menjual tidak, pada waktu itu Bapak Doso Warsono (Almarhum) sakit keras.

Yang ada begini

Pengugat (Bapak Suparno) mau mengajukan kredit ke suatu Bank dengan memakai sertifikat atas nama Bapak Doso Warsono (Almarhum) yang saat itu dijaminkan di PT BPR Sabar Artha Prima, pura-pura dibeli pengugat (Bapak Suparno)

- Penggugat membuat harga Rp. 3.500.000,000 biar bank percaya dan segera mengeluarkan / mencairkan dana pengajuan Bapak Suparno tersebut, seakan-akan dia telah mengeluarkan uang muka Rp. 450.000.000,-

Namun sebetulnya Bapak Doso Warsono (Almarhum) ataupun saya juga tidak menerima uang tersebut, uang tersebut di transfer pengugat ke PT BPR Sabar Artha Prima, namun jumlahnya tidak segitu ( Catatan ada di PT BPR Sabar Artha Prima pembayaran itu juga kehendak pengugat (Bapak Suparno)

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg



masalah pembayaran seperti yang dituliskan sebesar Rp. 450.000.000 saya tidak menerima, uang itu dibayarkan ke BPR Sabar Artha dan jumlahnya juga tidak segitu

- Pembayaran tahap ke 2 tidak ada, yang akan dibayarkan maksimal 3 bulan.
4. Bahwa penggugat (Bapak Suparno) sangat tahu dan mengetahui bila tanah tersebut dijaminan di PT BPR Sabar Artha Prima dari awal bapak Suparno menanyakan sendiri ke Bank dan menawarkan mau membantu menyelesaikan kredit Bapak Doso Warsono (Almarhum) tersebut malah tidak bisa menyelesaikan.
- Penggugat (Bapak Suparno) dan Notarisnya yaitu Saudari Rita Esti Purwanawati SH selaku notaris PPAT yang berkantor di Jl Ahmad Yani No 163 Ngemplak Surakarta selanjutnya di sebut sebagai turut tergugat II sudah tahu kalau sertifikat tersebut dijaminan di PT BPR Sabar Artha Prima. Jadi baik penggugat (Bapak Suparno) dan Notaris sudah tahu masalah sertifikat tersebut. Penggugat (Bapak Suparno) sudah menanyakan ke bank dan juga kepada Bapak Doso Warsono (Almarhum) dan saya, dan juga atas kesadarannya dia sendiri akan membantu ingin menyelesaikan kredit Bapak Doso Warsono (Almarhum) dengan saya, yang ada di bank PT BPR Sabar Artha Prima, malahan penggugat Bapak Suparno mau mengajukan kredit ke suatu bank memakai sertifikat atas nama. Bapak Doso Warsono (Almarhum) Tersebut.
5. Perjanjian itu yang membuat penggugat (Bapak Suparno) dan Notarisnya yaitu Saudari Rita Esti Puwanawati, SH. Penggugat dan Notaris tahu kalau Bapak Doso Warsono (Almarhum) mempunyai kredit di BPR Sabar Artha Prima dengan jaminan SHM nomor 164 Cangan luas 907M<sup>2</sup> tersebut pengugat menanyakan ke Bank sendiri juga menanyakan ke Bapak Doso Warsono (Lmarhum) dan saya, malah dia (Penggugat) katanya mau membantu menyelesaikan kredit tersebut dengan mengajukan kredit ke bank lain nanti kalau sudah keluar dana / cair untuk menyelesaikan di Bank BPR Sabar Artha Prima tersebut, atas nama kredit penggugat, SHM yang akan dijaminan pakai atas nama Bapak Doso Warsono (Almarhum) yaitu sertifikat yang dijaminan di PT BPR Sabar Artha Prima tersebut, katanya bisa ditake over gitu katanya, makanya penggugat dan notarisnya membuat seolah-olah membeli tanah tersebut supaya Banknya Bapak Suparno segera mengeluarkan / mencairkan

*Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



dana. Namun penggugat tidak bisa menyelesaikan / memenuhi janjinya akhirnya disini keluarga saya pun juga sangat dirugikan.

Sekarang SHM yang diagunkan di PT BPR Sabar Artha tersebut atas nama Bapak Doso Warsono (Almarhum) malah mau di lelang, sekarang telah laku terjual dalam eksekusi lelang dan masih dalam perkara belum selesai

- Disini jelas, Bapak Doso Warsono (Almarhum) dan tergugat I selaku istri bapak Doso Warsono (Almarhm) Tintin Sumarni tidak melakukan perbuatan Wan Prestrasi
- justru penggugat (Bapak Suparno) yang melakukan perbuatan Wan Prestrasi. Bahwa penggugat (Bapak Suparno) dan Notaris PPAT Saudari Rita Esti Purwanawati SH telah mengetahui bahwa sebelumnya Bapak Doso Warsono (Almarhum) telah ada kredit di bank yaitu PT BPR Sabar Artha Prima, malah penggugat (Bapak Suparno) mau membantu menyelesaikan kredit di bank tersebut dan membuat perjanjian pengikatan jual beli. Perjanjian itupun atas kehendak penggugat (Bapak Suparno) dan notarisnya yaitu saudari Rita Esti Purwanawati SH

Namun sebetulnya Bapak Doso Warsono (Almarhum) juga tidak akan menjual, mana ada tanah seluas itu, harga Cuma segitu, dibuat perjanjian pengikatan jual beli seperti itu, itu atas kehendak penggugat (Bapak Suparno) dan notaries.

Dalam perjanjian pengikatan jual beli akan dilakukan pembayaran.

Pembayaran tahap I sebagai uang muka sebesar Rp. 450.000.000

Pembayaran tahap II sebesar Rp. 3.050.000.000 maksimal 3 bulan

Ternyata penggugat (bapak suparno) tidak dapat menyelesaikan janjinya, akhirnya malah seperti ini.

7. Terkait obyek dalam pernjanjian pengikat jual beli sesuai akta nomor 289 tertanggal 13 Juli 2018 tersebut telah laku terjual dalam eksekusi lelang. Dalam hal ini tergugat I, II, III dan IV sangat merugi, kerugian materiil dan juga imateriil kami belum menyetujui dengan harga penjualan lelang tersebut karena masih sangat rendah harganya. Dalam perjanjian pengikat jual beli tidak ada perjanjian uang muka kembali, lagi pula Bapak Doso Warsono almarhum dan tergugat I juga tidak menerima uang muka tersebut. Seharusnya uang muka tersebut hangus, karena transaksi tidak

*Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



selesai, penggugat Bapak Suparno tidak menyelesaikan janjinya dan uang muka tersebut yang menerima bank PT BPR Sabar Artha Prima, Jl. SLamet Riyadi No 38 Keprabon, Surakarta yang selanjutnya di sebut sebagai turut tergugat I.

- 8.. Penggugat meminta uangnya yang telah di transfer ke Bank sebagai uang muka, suruh mengembalikan. Waktu itu saya mengatakan tidak ada / belum ada unag juga keadaan baru sulit, waktu itu bapak Doso Warsono (Almarhum) sedang sakit keras juga, perlu biaya juga untuk berobat, Bapak Doso Warsono (Almarhum) dan tergugat I tidak pernah menerima uang tersebut, namun di tekan terus suruh segera mengembalikan, saya usahakan mencari dana saya usahakan ada 10 Jutq. Saya telah berusaha semaksimalnya, saya titipkan dulu uang tersebut, tetapi penggugat tidak mau, uang 10 juta uang apa, kata dia begitu, dia tiak mau, maunya lunas.

Lain waktu penggugat minta lagi dan saya pun tidak ada uang.

Berkali-kali penggugat datang ke rumah minta uangnya dikembalikan saya pun bilang tidak ada uang/belum ada uang.

Di lain waktu penggugat minta lagi saya berusaha mencarikan dana mencari pinjaman 50 Juta saya mau titip waktu itu dia tidak mau menerima maunya lunas padahal itu saya pun harus cari pinjaman, waktu itupun Bapak Doso Warsono (Almarhum) masuk ICU maunya semua, saya sudah berusaha beritikad baik sejak dulu, untuk kebutuhan sehari-hari pun kita perlu berjuang. Malah saya mendapat tekanan, di tekan terus tuk segera mengembalikan uang tersbut suruh mengembalikan uang sebesar Rp. 750.000.000. kalau tidak segera mengembalikan, saya akan dilaporkan, diperkarakan, di tuntutan.

Tergugat I sudah berusaha semaksimalnya, berusaha beritikad baik, tergugat I tidak pernah menerima uang dari penggugat malah mendapat tekanan, ditekan terus suruh mengembalikan uang yang lebih banyak yaitu Rp. 750.000.000,-

Trus akhirnya tergugat I diperkarakan, timbul perkara No.90/Pdt.G/2019/PN Krg.

*Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



Waktu berganti waktu secepat itu Bapak Doso Warsono (Almarhum) meninggal dunia, penggugat yang dulunya katanya mau menolong menyelesaikan masalah kredit, dia dak bisa menyelesaikan janjinya, malah meminta memaksa saya segera mengembalikan / bayar Rp. 750.000.000, (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kalau saya ndak mau saya akan digugat, sayapun ekonomi semakin sulit, saya bilang saya tidak ada uang atau belum ada uang, walaupun nanti saya harus bayar tidak sejumlah itu uang yang masuk ke Bank PT BPR Sabar Artha Prima sejumlah Rp. 31.000.000, 65.000.000, 40.000.000, 100.000.000,- nanti saya bisanya menyicil.

Saya juga sangat dirugikan, katanya dia mau menolong tapi tidak bisa menepati menyelesaikan janjinya, akhirnya malah seperti ini akhirnya SHM NO. 164 a.n Bapak Doso Warsono (Almarhum) tersebut di lelang oleh PT BPR Sabar Artha Prima dengan harga yang sangat rendah dari harga pasar.

Tergugat I berkali-kali didatangi penggugat (Bapak Suparno) untuk segera mengembalikan uang tersebut yang uang muka itu telah terima Bank PT BPR Sabar Artha Prima. Tergugat II tidak mengetahui masalah ini, karena sejak tahun 2007 tergugat II telah berumah tangga dan beda alamat dengan tergugat I.

Tergugat juga tidak pernah mendatangi tergugat II bahkan waktu menggugat tidak tahu alamat tergugat II, Terguat II tahunya setelah ada relas mengenai perkara No 61/pdt.G./2020/PN Krg ni. Sedangkan tergugat III dan terguagt IV tahunya kalau tergugat (Bapak Suparno) mau membantu menyelesaikan kredit Bapak Doso Warsono (Almarhum) dan tergugat I yang ada di PT BPR Sabar Artha Prima.

9. Berdasarkan hal diatas, sudah sepatutnya penggugat di kualifikasikan sebagai penggugat / pembeli yang beritikad tidak baik, maka penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggunakan hak gugatannya terhadap tergugat I, tergugat II, Terguat III, Terguat IV, karena kami semua tidak merugikan penggugat, malah kami pihak-pihak yang dirugikan.



Perjanjian pengikatan jual beli yang membuat atas kehendak penggugat dan Notaris (Tergugat II) terus uang muka yang menerima Bank PT BPR Sabar Artha Prima, transaksi tidak bisa selesai/tidak terjadi malah pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV suruh mengembalikan, disini transaksi tidak bisa terselesaikan dan penggugat (Bapak Suparno) tidak bisa melaksanakan isi perjanjian pengikatan jual beli, sesuai dalam perjanjian pengikatan jual beli yang sesuai Aktha Nomor 289 tertanggal 13 Juli 2018.

10. Tergugat I tidak pernah memperdaya pengugat, karena dari awal sudah jelas, bahwa penggugat dan Notaris telah tahu, secara jelas bahwa, sertifikat a.n. bapak Doso Warsono (Almarhum) telah dijaminan di Bank PT BPR Sabar Artha Prima, kemudian malah penggugat (bapak Suparno) dengan kesadarannya sendiri akan membantu menyelesaikan kredit, Bapak Doso Warsono (Almarhum) dan saya yang ada di Bank BPR “ Sabar Artha Prima, kemudian penggugat (Bapak Suparno) dan Notarisnya membuat perjanjian pengikatan jual beli. Dibuatkan perjanjian seperti itu bapak Doso Warsono (Almarhum) waktu itu percaya saja. Penggugat mengajukan kredit ke suatu Bank, memakai sertifikat a.n Bapak Doso Warsono (Almarhum) yang dijaminan di PT BPR Sabar Artha Prima tersebut, katanya nanti bisa di take over gitu kata penggugat.
11. Bahwa, bapak Doso Warsono (Almarhum) dan Tergugat I, kami tidak melakukan ingkar janji, bawah sejak awal, penggugat (bapak Suparno) dan Notarisnya yaitu Saudari Rita Esti Purwanawati SH, selaku Notaris PPAT yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No 163 Ngemplak, Surakarta, selanjutnya di sebut sebagai turut tergugat II, telah tahu dan sangat mengetahui kalau Bpaka Doso Warsono (Almarhum) dan penggugat I mempunyai kredit di PT BPR Sabar Artha Prima, dan dengan kesadaran penggugat (Bapak Suparno) sendiri ingin membantu menyelesaikan kredit tersebut, dan pengugat (bapak Suparno) mau mengajukan kredit ke suatu Bank dengan memakai jaminan SHM Nomor 164 Cangakan dengan luas 907 M<sup>2</sup>, yang di jaminkan di PT BPR Sabar Artha Prima tersebut dan ngak atas kehendak penggugat (bapak Suparno) dan Notarisnya yaitu saudari Rita Esti Purwanasari, SH membuat suatu perikatan, perjanjian pengikatan jual beli yang sesuai Nomor 289 tertanggak 13 Juli 2018.

*Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*

**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)



Yang mana dalam perjanjian itu tertulis uang muka, selesai Rp. 450.000.000,-. Namun uang muka, tidak sejumlah itu, belum ada / belum sampai segitu jumlahnya uang itu yang menerima bank PT BPR Sabar Artha Prima yang beralamat di Jl Slamet Riyadi No. 38 Keprabon Surakarta, selanjutnya di sebut sebagai Turut tergugat I. kemudian tahap pembayaran kedua, akan di bayarkan maksimal 3 bulan, juga tidak dilaksanakan oleh penggugat (Bapak Suparno). Bapak Doso Warsono (Almarhum) dan tergugat I tidak menerima uang muka ataupun pembayaran tersebut, jadi penggugat (bapak Suparno) melanggar atau tidak bisa melaksanakan menyelesaikan isi perjanjian pengikatan jual beli yang sesuai Aktha Nomor 289 tertanggal 13 Juli 2018 tersebut yang dibuat atas kehendak penggugat (abapak Suparno) dan notarisnya yaitu saudari Rita Esti Purwanawati SH.

12. Bahwa bapak Doso Warsono (Almarhum), Terguagt I, Terguat II, Tertugat III dan Tergugat IV, sangat merugi kerugian material dan juga kerugian immaterial karena tidak dipenuhinya suatu perikatan yang dibuat oleh penggugat (bapak Suparno) dan Natarisnya yaitu saudari Rita Esti Pauwanawati SH yang selanjutnya disebut turut tergugat II dan direktur bank BPR Sabar Artha Prima yang menjual lelang dengan harga yang sangat rendah, yang selanjutnya disebut sebagai turut tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak turut Tergugat I, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa menanggapi dalil Penggugat posita poin 4, memang benar bahwa Sertifikat Hak Milik No.164 Luas 907 m2 di kalurahan Cangakan – Karanganyar a/n Doso Warsono telah diagunkan atau dijaminkan oleh **Tergugat I** kepada **Turut Tergugat I** sebesar Rp.1.800.0000.000,-- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.35 tanggal 14 september 2015 yang dibuat oleh Notaris Sunarto, SH di Surakarta.
2. Bahwa menanggapi dalil Penggugat posita poin 7, memang benar bahwa Sertifikat Hak Milik No.164 Luas 907 m2 di kalurahan Cangakan – Karanganyar a/n Doso Warsono telah laku terjual dalam eksekusi lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Karanganyar melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta sebesar Rp.3.550.000.000,--(Tiga milyar lima ratus lima puluh

*Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



juta rupiah) sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 801/38/2019 pada tanggal 11 Oktober 2019.

3. Bahwa menanggapi pernyataan Penggugat yang menyatakan “ bahwa kerugian immateriil harus dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, **Turut Tergugat I** dan Turut Tergugat II adalah merupakan pernyataan yang mengada ada yang bersifat emosional, maka kepada majelis hakim pemeriksa perkara aquo untuk mengesampingkan pernyataan penggugat tersebut, karena perbuatan hukum yang dilakukan penggugat dalam membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli dengan Tergugat I cacat hukum dimana objek pengikatan jual beli tersebut berupa SHM No.164 luas 907 m2 di cangakan – Karanganyar a/n Doso Warsono telah dipasang Hak Tanggungan dan SHM asli masih dikuasai oleh Turut Tergugat I sebagai jaminan kredit.Maka berdasarkan hal -hal tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :
  1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
  2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil – adilnya Terima kasih.

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

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

1. Fotocopi dari Kartu Tanda Penduduk Penggugat dengan atas nama Suparno selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....P-1
2. Fotocopi dari Akta Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 289 tanggal 13 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Rita Esti Purwanti, S.H., selaku Notaris-PPAT yang berkantor di Jln. Ahmad Yani Nomor 163 Ngemplak, Surakarta selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....P-2
3. Fotocopi dari copian Sertifikat Hak Milik Nomor 164 dengan luas 907 meter persegi yang terletak di Desa Cangakan, Kecamatan

*Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah, dengan atas nama pemegang hak milik Doso Warsono, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....P-3

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, kecuali bukti P-3 berupa copy dari fotocopy;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Tergugat I, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I-T.IV-1
2. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Tergugat II, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... T.I-T.IV-2
3. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Tergugat III selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....- T.I-T.IV-3
4. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Tergugat IV selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... T.I-T.IV-4
5. Fotocopi Akta Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 289 tanggal 13 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Rita Esti Purwanti, S.H., selaku Notaris-PPAT yang berkantor di Jln. Ahmad Yani No 163 Ngemplak, Surakarta selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... T.I-T.IV-5
6. Fotocopi dari Sertifikat Hak Milik Nomor 164 dengan atas nama pemegang hak milik Doso Warsono selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....T.I-T.IV-6
7. Fotocopi print out buku tabungan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... T.I-T.IV-7
8. Fotocopi putusan Pengadilan Negeri karanganyar dalam Perkara Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Kry selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... T.I-T.IV-8

Menimbang bahwa bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, kecuali bukti T.I-T.IV -5, T.I-T.IV -7 yang merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengajukan saksi di persidangan;

*Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



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

1. Fotocopi risalah lelang No 801/38/2019 tanggal 11 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-1
2. Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 164 dengan atas nama pemegang hak milik Doso Warsono selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-2
3. Fotocopi Akta Notaris yang dibuat oleh Sunarto S.H., Selaku Notaris di Surakarta selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT-3

Menimbang bahwa bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup serta telah dicocokkan kesemuannya berupa fotocopi dari fotocopy;

Menimbang bahwa selanjutnya turut Tergugat I tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan tertanggal 29 Desember 2020;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **Dalam Provisi**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 17 November 2020;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatan Provisi yang pada pokoknya berkenan memberikan Penetapan terkait uang sisa milik Tergugat I dari hasil lelang tersebut yang masih di simpan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar untuk diberikan kepada Penggugat, guna mengembalikan uang Penggugat yang telah diterima oleh Tergugat I dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sesuai Akta Nomor.289 tanggal 13 Juli 2018.

*Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



Menimbang, bahwa **gugatan provisi** merupakan permohonan kepada hakim (dalam hal ini arbiter) agar ada tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara,

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, yang pada pokoknya bahwa tuntutan provisi harus didasarkan pada suatu hak (title) autentik atau bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, demikian pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. Reg. No.: 1070 K/Sip/1972 tertanggal 7 Mei 1973, yang pada pokoknya bahwa tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan dan tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (bogemgeschil) tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa mengenai gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat merupakan perbuatan yang menyangkut mengenai pembuktian perkara sehingga tidak dapat dilakukan terlebih dahulu oleh majelis hakim dikarenakan menyangkut mengenai pemberian sejumlah uang yang disimpan di pengadilan, sehingga berdasarkan hal tersebut, majelis hakim berpendapat, apa yang diminta dalam gugatan provisi oleh penggugat haruslah berupa tindakan sementara bukan berupa tindakan langsung yang harus melalui pembuktian;

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut, majelis hakim berpendapat tuntutan provisi yang diajukan oleh penggugat patutlah menuruti hukum untuk ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

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

Menimbang, bahwa penggugat mengajukan gugatan mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat dalam hal ini ahli waris tergugat sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang bahwa sebelum membahas tentang pokok perkara majelis hakim akan membahas tentang formalitas gugatan yang diajukan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim mempelajari isi gugatan penggugat tersebut, serta memperhatikan posita dan petitum yang diajukan oleh penggugat maupun para tergugat, dimana berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwasannya gugatan penggugat tersebut,

*Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg*



menyangkut mengenai obyek sengketa yang telah dijual lelang berdasarkan risalah lelang No 801/38/2019 tanggal 11 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut telah dijual kepada pemenang lelang tersebut, meskipun sampai dengan saat ini obyek tersebut masih ditempati oleh Tergugat, maka secara hukum seharusnya, apabila penggugat semata mata menggugat mengenai obyek tersebut, haruslah pemenang lelang ditarik menjadi pihak untuk digugat oleh karena secara tidak langsung dan secara hukum, obyek sengketa tersebut meskipun masih dalam penguasaan tergugat akan tetapi ada pihak lain yang tidak digugat yaitu pemenang lelang yang secara hukum telah memenangkan lelang atas obyek sengketa tersebut

Menimbang, bahwa mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh para tergugat, hal tersebut merupakan hal lain dari bagian gugatan yang diajukan oleh penggugat yang dapat diajukan kapanpun tanpa berkaitan dengan obyek lelang yang telah dimenangkan oleh pemenang lelang sebagaimana risalah lelang no 801/38/2019;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya. Penggugat menyebutkan mengenai obyek sengketa meskipun tidak berkaitan langsung dengan hutang piutang diantara para pihak, maka majelis Hakim berpendapat bahwasannya gugatan Penggugat tersebut kurang pihak dikarenakan menyangkut mengenai objek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat tetapi telah dimenangkan secara hukum dan telah dijual berdasarkan risalah lelang no 801/38/2019;

Menimbang, bahwa oleh karena pemenang lelang yang oleh Penggugat tidak turut serta digugat dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut patutlah menurut hukum apabila gugatan penggugat kurang pihak dan oleh karenanya gugatan penggugat mengandung cacat secara formal dalam mengajukan gugatan dengan demikian gugatan Penggugat tidaklah dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara didalam gugatan aquo;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg



Mengingat, Pasal 125 HIR dan seluruh peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

### M E N G A D I L I

#### DALAM PROVISI

- menolak gugatan provisi Penggugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.279.000- ( dua juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah )

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari : Kamis tanggal 21 Januari 2021, oleh kami **AYUN KRISTIYANTO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MAHENDRA PKP, S.H, M.H** dan, **IKA YUSTIKASARI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Kamis tanggal 21 Januari 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SRI MULYANI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Karangnyar dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**MAHENDRA P.K.P, SH.,MH**

**AYUN KRISTIYANTO, SH.,MH**

**IKA YUSTIKASARI, SH.**

Panitera Pengganti

**SRI MULYANI, SH.**

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2020/PN Krg



Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Pemberkasan.....	Rp. 80.000,00
3. Panggilan .....	Rp. 1.844.000,00
4. PNBP Panggilan.....	Rp. 90.000,00
5. Pemberitahuan putusan ....	Rp.,219.000,00
6. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
7. Materai.....	<u>Rp . 9.000,00</u>

Jumlah Rp.2.279.000- ( dua juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah )

*Disclaimer*

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