



P E N E T A P A N

No. 77 /Pdt.P/2022/PN.Kln.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili perkara perdata permohonan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Penetapan seperti tersebut dibawah ini, dalam Permohonan Pemohon :

WALIDI, yang beralamatkan di Dk. Dengok Kulon RT 01 RW 05 Ds. Bugisan, Kec. Prambanan, Klaten, Jawa Tengah. Yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada 1.ANDIKA PRA PASKA, SH. 2.DAMA JUARINA RESHA PUTRI, SH Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office “ DAMA JUARINA RESHA PUTRI, SH dan Rekan” yang beralamat di Jl. Mayor Kusmanto No 30 Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah. No telepon : 08562620282, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 14 Juni 2022 dengan nomor register 77/Pdt.P/2022/PN.Kln, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat permohonan Pemohon dan surat-surat lainnya sebagai lampiran atau bukti dalam permohonan ini ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klaten, tanggal 14 Juni 2022, No. 77/Pen.Pdt.P/2022/PN.Kln tentang Penunjukan Hakim ;

Setelah mendengar keterangan pemohon dan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 10 Juni 2022 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 14 Juni 2022 dengan Register No. 77/Pdt.P/2022/PN.Kln. yang telah dibacakan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 07 Oktober 2021 Pemohon menerima uang tanda jadi dari BAMBANG PADMADI sebesar Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) atas penjualan sebidang tanah pertanian dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00819 seluas 2290 m2 terletak di desa Bugisan Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prambanan, Kab. Klaten tertulis di Sertifikat atas nama WALIDI dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : saluran air
Sebelah Selatan : persil Sri Hartati
Sebelah Barat : jalan

2. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 2021 atas penjualan tanah tersebut diatas Pemohon membuat perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dibawah tangan yang bermaterai cukup dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang khusus disediakan untuk itu (*waarmerking*) oleh ANANTO KUMORO, SH, Notaris di Klaten, dengan Pemohon sebagai Pihak Pertama sedangkan BAMBANG PADMADI sebagai Pihak Kedua;
3. Bahwa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut diatas tertulis dalam pasal 1 huruf b poin 2a "pembayaran tahap pertama sebesar 30% (tiga puluh persen) dan/atau senilai Rp. 1.202.250.000,- (satu milyar dua ratus dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) akan dibayarkan pihak kedua pada 4 (empat) bulan berikutnya, pada tanggal 22 Februari 2022. Apabila pada tanggal tersebut belum dilakukan pembayaran, pihak pertama memberikan tambahan waktu 14 (empat belas) hari kerja untuk melakukan pembayaran tahap pertama tersebut yang selanjutnya menjadi batal apabila kewajiban tersebut tidak terpenuhi".
4. Bahwa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli pasal 1 huruf b poin 2c tertulis "pelunasan pembayaran sebesar 30% (tiga puluh persen) dan/atau senilai Rp. 1.202.250.000,- (satu milyar dua ratus dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) akan dibayarkan Pihak kedua pada 12 (dua belas) bulan berikutnya pada tanggal 22 Oktober 2022".
5. Bahwa pada tanggal 08 Desember 2021 BAMBANG PADMADI telah menitipkan uang sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) melalui transfer bank dengan rekening atas nama MUHAMMAD RESHA ATMADATU JUSELI ;
6. Bahwa hingga batas waktu yang telah disepakati tanggal 22 Februari 2022 dan tambahan waktu 14 (empat belas) hari kerja yaitu tanggal 14 Maret 2022, BAMBANG PADMADI tidak memenuhi pembayaran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati;
7. Bahwa pada pasal 7a "kedua belah pihak sepakat apabila terdapat keterlambatan dalam pembayaran dari Pihak Kedua maka Pihak Pertama akan memberikan masa toleransi selama 2 (dua) bulan. Akan tetapi jika

Halaman 2 dari 11 halaman perkara permohonan nomor 77/Pdt.P/2022/PN.Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah masa toleransi Pihak Kedua belum juga memenuhi kewajiban pembayaran, maka pihak kedua akan dikenakan denda/biaya penalty sebesar 5% (lima persen) terhitung dari nilai tunggakan”.

8. Bahwa pada pasal 7b “apabila terjadi pembatalan transaksi tersebut diatas yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak, maka hanya uang tanda jadi yang dihanguskan”
9. Bahwa atas keterlambatan pembayaran BAMBANG PADMADI sesuai pasal poin 6 tersebut diatas tidak terpenuhi;
10. Bahwa Pemohon telah mengirimkan somasi pertama pada tanggal 25 April 2022 ;
11. Bahwa atas somasi pertama tersebut BAMBANG PADMADI memberikan jawaban dengan datang pada tanggal 10 Mei 2022 untuk bermusyawarah, Pemohon meminta BAMBANG PADMADI untuk membuat surat pernyataan kesanggupan bayar akan tetapi tidak dipenuhi ;
12. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2022 Pemohon mengirimkan somasi kedua ;
13. Bahwa atas somasi kedua tersebut diatas BAMBANG PADMADI memberikan jawaban melalui pesan WhattsApp pada tanggal 18 Mei 2022 yang berisi “menurut keterangan dari BPN, untuk tanah Hak Milik No. 00819/Bugisan masuk dalam zona LSD (Lingkungan sawah Dilindungi), sehingga untuk sementara belum bisa diajukan perubahan status tanahnya dari pertanian ke pemukiman, masih menunggu PERDA Tentang LSD turun”, bahwa jawaban dari somasi kedua tersebut tidak termasuk dalam materi Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
14. Bahwa Pemohon mengirimkan somasi ketiga pada tanggal 30 Mei 2022 dengan batasan waktu 7 hari kerja dan berakhir tanggal 7 Juni 2022 ;
15. Bahwa atas somasi yang ketiga tersebut diatas BAMBANG PADMADI mengirimkan jawaban berupa surat tertanggal 6 Juni 2022 yang dikirimkan melalui Pos tanggal 8 Juni 2022 dan baru kami terima tanggal 9 Juni 2022 yang intinya berisi :
 - a. Bahwa BAMBANG PADMADI akan membayar denda pada Pemohon maksimal bulan Juli 2022 ;
 - b. Bahwa pelunasan akan langsung dibayarkan 100% pada Pemohon maksimal 10 bulan terhitung dari bulan Juni 2022 ;
 - c. Bahwa kelancaran konsep pembayaran ini akan sangat bergantung pada proses penetapan revisi LSD (Lingkungan sawah Dilindungi) terhadap obyek tanah milik Pemohon;

Halaman 3 dari 11 halaman perkara permohonan nomor 77/Pdt.P/2022/PN.Kin

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)



Bahwa jawaban BAMBANG PADMADI kepada kami yang dikirim melalui Pos sudah melewati batas waktu yang kami berikan, jadi jawaban bisa dikesampingkan ;

16. Bahwa sejak awal jual beli, Pemohon sudah memberikan penjelasan tentang status tanah adalah tanah pertanian sehingga pelunasan pembayaran tidak ada keterkaitan dengan penetapan revisi LSD (Lingkungan sawah Dilindungi);
17. Bahwa pada poin 14 huruf b tidak sesuai dengan isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli sesuai yang dijelaskan pada poin 4 tersebut diatas ;
18. Bahwa pada poin 10, 12, dan 14 sudah sangat jelas BAMBANG PADMADI sudah bisa dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beretikad baik, karena tidak adanya kepastian dalam proses pembayaran yang telah disepakati ;
19. Bahwa Pemohon mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk menetapkan pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 08 Oktober 2021 atas sebidang tanah pertanian dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00819 seluas 2290 m2 terletak di desa Bugisan Kec. Prambanan, Kab. Klaten tertulis di Sertifikat atas nama WALIDI tersebut dan Pemohon akan mengembalikan uang titipan sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang telah diterima Pemohon;
20. Bahwa sebagai wujud etikad baik Pemohon, maka uang tersebut akan dititipkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten melalui permohonan Konsinyasi ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon perkenaan Ketua Pengadilan Negeri Klaten kelas IA untuk memeriksa Permohonan PEMOHON dengan memanggil PEMOHON di persidangan, setelah memeriksa bukti dan saksi yang PEMOHON ajukan, berkenan pula memberikan amar penetapan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan PEMOHON tersebut.
2. Menetapkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 08 Oktober 2021 atas sebidang tanah pertanian dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00819 seluas 2290 m2 terletak di desa Bugisan Kec. Prambanan, Kab. Klaten tertulis di Sertifikat atas nama WALIDI dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : saluran air
Sebelah Selatan : persil Sri Hartati
Sebelah Barat : jalan,

batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memberikan izin kepada Pemohon untuk melakukan Konsinyasi atas uang titipan sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten;
4. Membebaskan biaya permohonan ini kepada PEMOHON.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Pemohon datang menghadap kepersidangan dan setelah surat permohonannya dibacakan, Pemohon menyatakan tetap pada isi permohonannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Pemohon dalam persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milk Nomor 00819 luas 2290 M2 atas nama pemegang hak WALIDI yang terletak di Desa Bugisan Kec Prambanan Kab Klaten Jawa Tengah, bukti surat tersebut sesuai asli dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3310010909660003 atas nama WALIDI alamat Dengok Kulan RT001 RW005 Desa Bugisan Kec Prambanan Kab Klaten Jawa Tengah, bukti surat tersebut sesuai asli dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3312222912860001 atas nama BAMBANG PADMADI alamat Mancasan Tundan RT004 RW002 Desa Purwomartani Kec Kalasan Kab Sleman Provinsi DIY, tanpa diperlihatkan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.3;
4. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara WALIDI dengan BAMBANG PADMADI atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milk Nomor 00819 luas 2290 M2 atas nama pemegang hak WALIDI yang terletak di Desa Bugisan Kec Prambanan Kab Klaten Jawa Tengah tanggal 8 Oktober 2021, bukti surat tersebut telah sesuai asli dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.4;
5. Fotokopi dari print out rekening Tahapan dari bank BCA atas nama MUHAMMAD RESHA ATMADATU bahwa BAMBANG PADMADI telah menitipkan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua juta rupiah) bulan Desember 2021, bukti surat tersebut sesuai asli Print out dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.5;
6. Fotokopi tanda terima Somasi Pertama tanggal 25 April 2022, bukti surat tersebut sesuai asli dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.6;

Halaman 5 dari 11 halaman perkara permohonan nomor 77/Pdt.P/2022/PN.Kln



7. Fotokopi tanda terima Somasi Kedua tanggal 18 Mei 2022, bukti surat tersebut sesuai asli dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.7;
8. Print out dari screenshot jawaban BAMBANG PADMADI melalui WattsApp, bukti surat tersebut sesuai di HP 08562620282 dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.8;
9. Fotokopi tanda terima Somasi Ketiga tanggal 30 Mei 2022, bukti surat tersebut sesuai asli dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.9;
10. Fotokopi jawaban dari somasi kedua dan ketiga tanggal 6 Juni 2022, bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan asli dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P.10;

Surat-surat bukti yang berupa fotocopy tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, kecuali P.3, dan P.8 merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut telah pula diajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing bernama :

1. MUHAMMAD RESHA ATMADATU JUSELI, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi tahu saksi sebagai perantara jual beli antara Pemohon Sdr. Walidi sebagai penjual dengan pembeli Bambang Padmadi ;
- Bahwa jual beli tanah pekarangan tersebut terletak di Desa Bugisan Kec Prambanan Kab Klaten ;
- Bahwa penjualnya Pemohon Sdr. Walidi dan pembelinya Sdr. Bambang Padmadi dewan pengawas properti ;
- Bahwa awalnya Pemohon cerita kepada saksi mau menjual tanah pekarangan bagaimana cari pembeli kemudian saksi jawab saksi ada pembeli ;
- Bahwa saksi bersama Pemohon menemui Sdr. Bambang Padmadi dua kali setelah itu ada kesepakatan tentang pembayaran ;
- Bahwa sebelum membuat kesepakatan tertulis yang ditanda tangani kedua belah pihak Sdr. Bambang Padmadi (pembeli) menyerahkan uang kepada Sdr. Walidi (penjual) sejumlah Rp12.500,00(dua belas juta lima ratus ribu) sebagai tanda jadi melalui rekening saksi;
- Bahwa isi kesepakatan bulan Oktober 2021 Sdr. Bambang Padmadi (pembeli) akan membayar 30% (tiga puluh persen) sisanya akan dibayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan Desember 2021 dan bulan Maret 2022 namun setelah saksi hubungi Pembeli pada bulan Desember 2021 Sdr. Bambang Padmadi (pembeli) menitipkan uang Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah) melalui transfer di rekening atas nama saksi;

- Bahwa pembeli belum membayar, karena sejak bulan Maret 2022 Sdr. Bambang Padmadi (pembeli) sulit dihubungi ;
- Bahwa saksi ketemu Sdr. Bambang Padmadi (pembeli) tiga kali ;
- Bahwa pihak pertama Sdr. Walidi selaku penjual dan pihak kedua Sdr. Bambang Padmadi selaku pembeli ;
- Bahwa pemohon bermaksud membatalkan surat perjanjian jual beli dan mengembalikan uang titipan Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah);
- Bahwa surat perjanjian jual beli harus dibatalakan karena pembeli sulit dihubungi ;

2. RIDWAN SAPUTRO, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi tahu Pemohon menjual sawah;
- Bahwa saksi sebagai sopir pak Riskam kenal dengan Pemohon sejak tahun 2016 terakhir tanggal 7 Mei 2022 saksi ditelpon Pemohon untuk menyampaikan pesan ke Sdr. Bambang Padmadi ;
- Bahwa Pemohon minta kesanggupan pelunasan kalau di lunasi tanpa ada masalah;
- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2022 Sdr. Bambang Padmadi selaku pembeli sanggup membuat surat pernyataan pelunasan ;
- Bahwa Sdr.Walidi selaku pemilik tanah dan Sdr.Bambang Padmadi sebagai pembeli tanah ;
- Bahwa saksi tahu Sdr.Walidi selaku pemilik tanah dan Sdr.Bambang Padmadi sebagai pembeli tanah karena waktu datang ke Kantor Notaris Pak Ananto Kumoro ;
- Bahwa saksi bersama Sdr.Walidi dan Sdr.Bambang Padmadi datang ke Kantor Notaris Pak Ananto Kumoro untuk membuat perjanjian kesepakatan jual beli antara Sdr.Walidi selaku pemilik tanah dan Sdr.Bambang Padmadi pembeli tanah ;
- Bahwa yang membuat perjanjian kesepakatan jual beli Sdr.Bambang Padmadi dan ditanda tangani Sdr.Walidi selaku pemilik tanah dan Sdr.Bambang Padmadi selaku pembeli tanah ;
- Bahwa pembayaran secara tempo pertama tiga bulan, kedua empat bulan ketiga empat bulan;

Halaman 7 dari 11 halaman perkara permohonan nomor 77/Pdt.P/2022/PN.Kin

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 uang yang sudah dibayarkan pembeli kepada penjual tanah tersebut pertama Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah) dititipkan melalui Sdr. Muhammad Resha Atmadatu Juseli tetapi Sdr. Walidi (penjual) tidak mau menerima kalau tidak lunas ;
- Bahwa alasan Pemohon mengajukan permohonan penetapan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli karena Sdr. Bambang Padmadi selaku pembeli berbeli-belit tidak ada kepastian dan akhir akhir ini sulit dihubungi;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut diatas dibenarkan seluruhnya oleh pemohon;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemohon menyatakan sudah tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi dan mohon penetapan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, maka segala sesuatu yang terjadi sebagaimana tercatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap sudah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan penetapan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana tertera dalam surat permohonannya tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam permohonannya, pemohon memohon agar Pengadilan Negeri Klaten menetapkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 08 Oktober 2021 atas sebidang tanah pertanian dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00819 seluas 2290 m2 terletak di desa Bugisan Kec. Prambanan, Kab. Klaten tertulis di Sertifikat atas nama Walidi dengan batas-batas :Sebelah Utara: Jalan, Sebelah Timur: saluran air, Sebelah Selatan persil Sri Hartati, Sebelah Barat : jalan, **batal demi hukum**;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil permohonannya pemohon telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-10 serta 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemohon harus dapat membuktikan dalil permohonannya;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, tujuan permohonan adalah untuk menyelesaikan kepentingan pemohon sendiri tanpa melibatkan pihak lawan sehingga dengan demikian permohonan tidak melanggar atau melampaui hak orang lain;

Halaman 8 dari 11 halaman perkara permohonan nomor 77/Pdt.P/2022/PN.Kin

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)



Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari permohonan pemohon dan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan, ternyata pada tanggal 07 Oktober 2021 Pemohon telah menerima uang tanda jadi dari Bambang Padmadi sejumlah Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) atas penjualan sebidang tanah pertanian dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00819 seluas 2290 m2 terletak di desa Bugisan Kec. Prambanan, Kab. Klaten tertulis di Sertifikat atas nama Walidi dan selanjutnya pada tanggal 08 Oktober 2021 atas penjualan tanah tersebut diatas Pemohon membuat perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dibawah tangan yang bermaterai cukup dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang khusus disediakan untuk itu (*waarmerking*) oleh Ananto Kumoro, SH, Notaris di Klaten, dengan Pemohon sebagai Pihak Pertama sedangkan Bambang Padmadi sebagai Pihak Kedua;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi Muhammad Resha Atmadatu Juseli dan saksi Ridwan Saputro dipersidangan bahwa pemohon yaitu Sdr.Walidi dan Sdr.Bambang Padmadi datang ke Kantor Notaris bapak Ananto Kumoro untuk membuat perjanjian kesepakatan jual beli tanah antara pemohon sebagai pemilik tanah dan Sdr.Bambang Padmadi sebagai pembeli tanah, dengan pembayaran secara jatuh tempo yang pertama tiga bulan, kedua empat bulan dan ketiga empat bulan, dengan uang tanda jadi yang diterima sejumlah Rp12.500,00(dua belas juta lima ratus ribu), kemudian pada bulan Desember 2021 Sdr. Bambang Padmadi (sebagai pembeli) menipiskan uang sejumlah Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah) kepada saksi Muhammad Resha Atmadatu Juseli melalui transfer, tetapi pemohon (sebagai penjual) tidak mau menerimanya jika tidak dibayar lunas;

Menimbang, bahwa alasan Pemohon mengajukan permohonan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli karena Sdr. Bambang Padmadi selaku pembeli tidak kunjung melakukan pelunasan, berbeli-belit tidak ada kepastian dan sulit dihubungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan MA No.1210 k/Pdt/1985, 30 Juni 1987, antara lain menegaskan Pengadilan Negeri yang telah menerima dan memutus permohonan secara *voluntair*, padahal di dalamnya terkandung sengketa, tidak ada dasar hukumnya;

Menimbang, bahwa permohonan atau perkara *voluntair* memiliki ciri khas bahwa masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak semata (*for the benefit of one party only*), dengan demikian pada prinsipnya, apa yang dipermasalahkan pemohon, tidak bersentuhan dengan hak dan kepentingan orang lain, selain itu pula tidak dibenarkan mengajukan permohonan tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian sengketa hak atau pemilikan maupun penyerahan serta pembayaran sesuatu oleh orang lain atau pihak ketiga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil permohonan pemohon agar Pengadilan Negeri Klaten menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 08 Oktober 2021 atas sebidang tanah pertanian dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00819 seluas 2290 m2 terletak di desa Bugisan Kec. Prambanan, Kab. Klaten atas nama Walidi batal demi hukum, yang diajukan melalui permohonan ini adalah tidak sah mempunyai dasar hukum;

Menimbang, oleh karena itu pemohon tidak dapat membuktikan dalil-dalil permohonannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri berkesimpulan bahwa permohonan pemohon tidak beralasan dan bertentangan dengan Undang-undang oleh karenanya permohonan pemohon tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena permohonan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam permohonan dibebankan kepada pemohon sejumlah Rp135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang bersangkutan;

M E N E T A P K A N

1. Menyatakan permohonan pemohon tidak dapat diterima;
2. Membebankan semua biaya yang timbul dalam permohonan ini sebesar Rp.135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian penetapan ini diucapkan pada hari Selasa tanggal 5 Juli 2022 oleh EULIS NUR KOMARIAH, SH. MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten sebagai hakim pemeriksa permohonan tersebut, penetapan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh hakim tersebut dengan dibantu oleh SUKIDI, SH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Klaten dan dihadiri oleh Kuasa Pemohon.

Panitera Pengganti,

H a k i m ,

Ttd

Ttd

SUKIDI, SH

EULIS NUR KOMARIAH SH.MH

Perincian Biaya Perkara No. 77/Pdt.P/2022/PN.Kln:

- Biaya Pendaftaran..... Rp 30.000,00
- Biaya Proses.....Rp 75.000,00

Halaman 10 dari 11 halaman perkara permohonan nomor 77/Pdt.P/2022/PN.Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Materai.....Rp 10.000,00
- PNBP Relas.....Rp 10.000,00
- Redaksi.....Rp 10.000,00

J u m l a h Rp135.000,00 (seratus tiga puluh lima ribu rupiah)