



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MULARSIH, NIK 3311125808590003, tempat tanggal lahir/umur Surakarta, 18 Agustus 1959 (61 Tahun), agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan SLTA, beralamat di Singopuran, RT.004 RW.002 Kelurahan/Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa Zaenal Musthofa, S.Pd., S.H., M.H., Erfan Andrianto, S.H., Achmad Bahrudin Bakri, S.H., dan Perdana Rohmat Nugroho, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SOLUSI" beralamat di Jalan Kelengkeng Nomor 15 Kelurahan Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. **SRI PANUTI**, NIK 3311095604720005, tempat tanggal lahir/umur Klaten, 16 April 1972 (48 Tahun), agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat KTP Panggung Rejo RT.003 RW.025 Kelurahan Jebres Kecamatan Jebres Kota Surakarta, alamat sekarang Perum Villa A2 Kelurahan/Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Purwanto, S.H., Arif Wicaksono, S.H., Hastati Pamiluwati, S.H., dan Nadiya Ulfa, S.H., Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat – Penasihat Hukum "Purwanto, S.H. & Rekan", beralamat di Jalan Larasati 35, Dawung Tengah, Serengan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. **ROLAND HENDRIAWAN**, agama Islam, pendidikan Srata I, pekerjaan Swasta, beralamat di Perum Agung 9 Blok C9

H a l a m a n 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.011 RW.023 Jaten Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Purwanto, S.H., Arif Wicaksono, S.H., Hastati Pamiluwati, S.H., dan Nadiya Ulfa, S.H., Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat – Penasihat Hukum “Purwanto, S.H. & Rekan”, beralamat di Jalan Larasati 35, Dawung Tengah, Serengan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

3. **SRI SUHARNI SOENOTO**, NIK 3311094102610003, tempat tanggal lahir/umur Boyolali, 01-02-1961, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Pinang 1 Nomor 7 Turi Baru RT.001 RW.009 Desa Cemani, Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Kabupaten Sukoharjo**, beralamat di Jalan Jend. Sudirman Nomor 310, Ngepeng, Sidorejo, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, yang diwakili oleh Sutanta, A.Ptnh, S.H., M.M, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Purnomo, S.H., M.M., NIP 19680528 199603 1 003, pangkat/golongan Pembina (IV/a), jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Bintoro Sahid DW, A.Ptnh, NIP 19680629 199003 1 0001, pangkat/golongan Penata Tingkat I (III/d), jabatan Penata Pertanahan Pertama, Bambang Hermawan, S.Si.T., M.H., NIP 19710926 199303 1 0004, pangkat/golongan Pembina (IV/a), dan Sigit Cahya Kurniawan, S.H., NIP 19860528 200912 1 002, pangkat/golongan Penata (III/c), jabatan Analis Hukum Pertanahan, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Jalan Jendral Sudirman Nomor 310 Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1342/Sku-33.11/MP.01/IV/2021 tanggal 30 April 2021 dan Surat Tugas Nomor 305/ST-33.11.MP.02.02/IV/2021 tanggal 22 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

H a l a m a n 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 16 April 2021 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah seorang ibu rumah tangga dan berstatus janda serta mempunyai usaha rumah kos-kosan;
2. Bahwa Tergugat adalah seorang janda beranak satu dan bekerja sebagai karyawan swasta;
3. Bahwa pada awalnya Penggugat kenal dengan Tergugat di daerah Cemani Kecamatan Grogol.yang dikenalkan oleh seorang teman;
4. Bahwa sekitar bulan Juni tahun 2013 Tergugat mengutarakan niatnya untuk meminjam uang kepada Penggugat dengan alasan untuk modal dan nantinya Penggugat akan diberi balas jasa apabila nanti Tergugat meraup keuntungan;
5. Bahwa karena sudah mengenal Tergugat, dan tidak ada prasangka buruk, kemudian Penggugat menyetujui untuk memberikan pinjaman uang kepada Tergugat dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2013 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
 - b. Pada tanggal 18 Juli 2013 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
 - c. Pada tanggal 16 September 2013 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
 - d. Pada tanggal 3 Oktober 2013 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
 - e. Pada tanggal 13 Oktober 2013 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
 - f. Pada tanggal 1 November 2013 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
 - g. Pada tanggal 17 Desember 2013 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
 - h. Pada tanggal 22 Februari 2014 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

H a l a m a n 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Pada tanggal 21 Oktober 2015 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 88.500.000,- (delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- j. Pada tanggal 21 Oktober 2015 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 113.500.000,- (seratus tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);

Total keseluruhan hutang Tergugat kepada Penggugat adalah Rp. 228.000.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah);

6. Bahwa atas hutang-hutangnya tersebut Tergugat menjamin sanggup mengembalikan hutangnya kepada Penggugat apabila sewaktu-waktu pinjaman tersebut diminta kembali oleh Penggugat;

7. Bahwa atas pinjaman tersebut Tergugat juga menjanjikan menjaminkan 1 (satu) bidang tanah yang ada bangunan di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik :

- SHM nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas \pm 53 M² yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Timur : berbatasan dengan rumah Bapak Sakiman;
 - Selatan : berbatasan dengan rumah ibu Dariyah;
 - Barat : berbatasan dengan rumah Ibu Sugiyarti;
 - Utara : Jalan kampung;

Untuk selanjutnya mohon disebut-----OBYEK SENGKETA;

8. Bahwa dalam transaksi hutang piutang tersebut antara Penggugat dengan Tergugat juga diketahui oleh Turut Tergugat I;
9. Bahwa atas pinjaman tersebut, ternyata Tergugat tidak menepati apa yang disepakati dengan Penggugat, dan Tergugat sama sekali belum mengembalikan uang milik Penggugat dan selalu beralasan belum punya uang dan berjanji akan segera melunasi ketika sudah ada uang;
10. Bahwa Penggugat telah berulang kali menagih janji kepada Tergugat agar segera menepati janjinya untuk melunasi pinjamannya kepada Penggugat namun justru Tergugat selalu saja mengelak dan hanya berjanji-janji saja yang sama sekali tidak pernah ditepati hingga sekarang;
11. Bahwa pada tanggal 03 Februari 2016, ketika Penggugat menagih hutang kepada Tergugat karena belum sanggup mengembalikan pinjamannya, Tergugat kemudian membuat Surat Pernyataan di atas materai tertanggal 03 Februari 2016 disaksikan dan ditandatangani oleh saksi-saksi termasuk oleh TUGIYO (Almarhum suami Tergugat) yang isinya adalah pengakuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Tergugat mempunyai pinjaman uang kepada Penggugat sebesar Rp.245.406.700,- (*dua ratus empat puluh lima juta empat ratus enam ribu tujuh ratus rupiah*) dan sanggup untuk membayar pinjaman tersebut dengan cara dicicil setiap bulan dengan nominal Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*);
12. Bahwa Tergugat menyatakan juga apabila ingkar janji maka Sertipikat Hak Milik Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas $\pm 53 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa) akan diserahkan kepada penggugat sekaligus akan dilakukan proses hukum balik nama atas sertipikat tersebut menjadi atas nama Penggugat sebagai bentuk pelunasan sesuai dengan kesepakatan di awal dahulu;
 13. Bahwa Tergugat saat itu juga meminta sejumlah uang kepada Penggugat sebesar Rp. 17.500.000,- (*tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah*) sebagai bentuk uang tambahan karena Tergugat merasa harga sebidang tanah dan bangunan SHM nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas $\pm 53 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa) lebih tinggi dari total hutangnya kepada Penggugat;
 14. Bahwa setelah Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 17.500.000,- (*tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah*) kepada Tergugat, kemudian Tergugat menyerahkan 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas $\pm 53 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa) kepada Penggugat;
 15. Bahwa setelah itu Penggugat mengajak Tergugat untuk melakukan proses balik nama dengan segala prosedur hukum yang menyertainya di hadapan Notaris tetapi Tergugat selalu menghindar dan terkesan menolak untuk melakukan proses tersebut atas tanah dan bangunan SHM nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas $\pm 53 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa) tersebut;
 16. Bahwa Tergugat selalu saja menghindar apabila diajak ke Notaris/PPAT dengan berbagai macam alasan, bahkan Tergugat selalu berpindah-pindah tempat kediaman dan untuk menghindari Penggugat, dan sekarang Tergugat diketahui tinggal di Perum Villa A2 Kel/Desa Ngringo Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar;
 17. Bahwa selain itu, tanpa pemberitahuan kepada Penggugat, sejak tahun 2017 Tergugat mengontrakkan rumah SHM nomor 7025 atas nama

H a l a m a n 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas $\pm 53 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa) kepada Turut Tergugat II dan sampai saat ini rumah dengan SHM nomor 7025 atas nama TUGIYO luas $\pm 53 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa) masih di tempati / dikontrak oleh Turut Tergugat II;

18. Bahwa Penggugat sudah berulang kali memperingatkan dan atau menagih Tergugat untuk membayar / mengembalikan uangnya kepada Penggugat atau melakukan proses balik nama atas SHM nomor 7025 atas nama TUGIYO luas $\pm 53 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa) namun sampai dengan gugatan a quo diajukan, Tergugat selalu mengelak dan bahkan terkesan tidak peduli dengan peringatan Penggugat;
19. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang demikian patut dinyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi / Cidera Janji;
20. Bahwa atas Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar *Rp.245.500.000,- (Dua ratus empat puluh lima ratus juta rupiah)*;
21. Bahwa selain kerugian materiil, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yaitu apabila uang sebesar *Rp. 245.500.000,- (dua ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)* digunakan untuk berbisnis maka akan menghasilkan keuntungan kedepannya sebesar 2 % setiap bulannya;
22. Bahwa sejak bulan Februari 2016, kerugian yang dialami Penggugat yaitu :
 - Materiil : *Rp. 245.500.000,- (dua ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)*;
 - Immateriil : *Rp. 245.500.000,- X 2% X 62 bulan = 304.420.000,- (tiga Ratus empat juta empat ratus dua puluh ribu rupiah)*;
23. Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1243 KUHPerdara “ *Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak 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 melampaui waktu yang telah ditentukan*” oleh karenanya Tergugat wajib mengganti segala kerugian yang ditimbulkannya kepada Penggugat;
24. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan hartanya pada pihak lain selama proses persidangan, maka Penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai pada pasal 227 HIR terhadap :

H a l a m a n 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan SHM nomor 7025 atas nama TUGIYO luas \pm 53 M² yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo (Obyek Sengketa);

25. Bahwa agar permasalahan ini tidak berlarut-larut maka perlu menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) secara tunai dan sekaligus untuk tiap-tiap 1 X 24 jam keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan ini diucapkan;

26. Bahwa para Turut Tergugat digugat dalam perkara ini semata-mata untuk melengkapi subyek gugatan, untuk itu mohon tunduk dan patuh dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan di atas materai tertanggal 03 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus atas kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar :
 - Materiil : Rp.245.500.000,- (*dua ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah*);
 - Immateriil : Rp.304.420.000,- (*tiga ratus empat juta empat ratus dua puluh ribu rupiah*);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik yaitu :
 - Nomor 7025 atas nama TUGIYO luas \pm 53 M² yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas;
 - Timur : berbatasan dengan rumah Bapak Sakiman;
 - Selatan : berbatasan dengan rumah ibu Dariyah;
 - Barat : berbatasan dengan rumah Ibu Sugiyarti;
 - Utara : Jalan kampung;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) secara tunai dan

H a l a m a n 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus untuk tiap-tiap 1 X 24 jam keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan ini diucapkan;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan dasar untuk melakukan proses balik nama dengan segala prosedur hukum yang menyertainya di hadapan Notaris atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 7025 atas nama TUGIYO luas \pm 53 M² yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas yaitu :

- Timur : berbatasan dengan rumah Bapak Sakiman;
- Selatan : berbatasan dengan rumah ibu Dariyah;
- Barat : berbatasan dengan rumah Ibu Sugiyarti;
- Utara : Jalan kampung;

beralih atas dasar hukum jual beli kepada atas nama Penggugat dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang menempati Obyek sengketa sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik nomor 7025 atas nama TUGIYO luas \pm 53 M² yang terletak di Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas yaitu :

- Timur : berbatasan dengan rumah Bapak Sakiman
- Selatan : berbatasan dengan rumah ibu Dariyah;
- Barat : berbatasan dengan rumah Ibu Sugiyarti;
- Utara : Jalan kampung;

untuk mengosongkan sebidang tanah dan bangunan tersebut, untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat;

8. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraat*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat II hadir menghadap sendiri di persidangan;

H a l a m a n 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Emma Sri Setyowati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Juni 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1 Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili

Bahwa gugatan penggugat adalah Gugatan Wanprestasi berkaitan dengan hutang piutang antara Tergugat dengan Penggugat. Tergugat adalah debitur yang saat ini bertempat tinggal di Perum Villa A2 Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar (sebagaimana relaas panggilan sidang bertanggal 20 April 2021, yang diterima Tergugat).

Menurut kaidah yang berlaku dalam hukum acara perdata, sesuai pasal 118 ayat 1 HIR *jo* 118 ayat 2 HIR, maka sudah sepatutnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Karanganyar, dengan demikian Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;

2 Error in persona

Turut Tergugat I bukanlah orang yang tepat dijadikan sebagai pihak dalam perkara (gemisaanhoeda nigheid)

Bahwa gugatan adalah suatu proses hukum, sehingga harus didasari dengan hukum pula untuk bisa diajukan ke Pengadilan. Bahwa Turut Tergugat I adalah anak dari Tergugat yang tidak ada sangkut pautnya dengan permasalahan Penggugat dan Tergugat. Seperti yang termuat dalam surat gugatan Penggugat, tidak ada satupun dalil yang berkaitan dengan Turut Tergugat I yang dapat disampaikan karena memang tidak berhubungan sama sekali, lalu bagaimana mungkin pihak yang tidak ada hubungan hukum dengan pihak yang berperkara dijadikan Turut Tergugat ? Menempatkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak berdasar hukum. Yang demikian adalah Error in Persona. sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

3 Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas dan tidak cermat

H a l a m a n 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara umum gugatan penggugat tidak jelas karena terjadi tumpang tindih dalam posita maupun petitumnya;
- Bahwa dalam gugatan *aquo*, tertulis nama Penggugat adalah Mularsih, sementara Tergugat mengenal dan memiliki hubungan hukum dengan seorang bernama Sri Mularsih sebagaimana bukti bukti yang dimiliki oleh Tergugat.

Berhubungan dengan hal itu, didalam UURI No.23 Tahun 2003 sebagaimana telah diubah UURI No.24 Tahun 2013 Tentang Administrasi Kependudukan, suatu nama dan apabila terjadi perubahan nama , maka hal tersebut haruslah dilakukan berdasarkan penetapan pengadilan negeri karena hal tersebut adalah suatu peristiwa penting (pasal 1 angka 17 UURI No.23 Tahun 2003 sebagaimana telah diubah UURI No.24 Tahun 2013 Tentang Administrasi Kependudukan) .

Dengan mempertimbangkan aturan perundang undangan tersebut, maka telah terjadi ketidakcermatan dan ketidakjelasan yang mengarah pada kekeliruan formal dalam gugatan *aquo* dan akan merugikan Tergugat dan Turut Tergugat I dalam proses hukum kemudian termasuk proses pembuktiannya. Atas alasan tersebut serta mempertimbangkan asas sederhana, cepat dan biaya ringan, patut kiranya majelis hakim menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Wanprestasi akan tetapi didalam posita poin 7 surat gugatannya , penggugat mendalilkan bahwa tanah dengan SHM 7025 atas nama Tugiyono adalah sebagai objek sengketa. Dalam hal ini terjadi ketidakjelasan dalam gugatan *aquo* yaitu sebagaimana mestinya dalam perspektif keilmuan, wanprestasi lahir dari adanya suatu perjanjian, maka apabila mengajukan gugatan wanprestasi maka yang menjadi objek sengketa adalah perjanjian yang mengikat para pihak yang bersengketa.

Dengan ketidakjelasan gugatan penggugat maka sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa di dalam petitum poin 7 gugatan Penggugat, pada prinsipnya Penggugat meminta agar Majelis Hakim yang memutus perkara *aquo* agar SHM No.7025 atas nama Tugiyono dialihkan kepada Penggugat dengan dasar jual beli. Bahwa hal ini menunjukkan bentuk ketidakjelasan dan kekaburan gugatan *aquo* karena jelas jelas bertentangan dengan kaidah hukum terutama hukum pertanahan bahwa

H a l a m a n 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh

Disclaimer

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



proses jual beli tanah tidak bisa dicampuradukkan/dikaitkan serta merta dengan proses hutang piutang. Sehingga secara formalitas surat gugatan, gugatan penggugat terdapat ketidakjelasan maka sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat dan Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dalam jawaban ini;

2. Bahwa dalil Penggugat pada poin 1 dan poin 2 dalam surat gugatannya adalah tidak benar.

Bahwa yang benar adalah Tergugat adalah ibu dari Turut Tergugat I dan mempunyai suami sah sejak sekira Nopember 2020, bukan seperti yang dinyatakan oleh Penggugat bahwa Tergugat adalah seorang janda;

3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4 dalam surat gugatannya adalah tidak benar.

Bahwa yang benar adalah Penggugat dan Tergugat telah menjalin hubungan baik dalam hal usaha dimana Penggugat sebagai pemberi pinjaman dan Tergugat adalah debitur, sekira bulan Februari 2013. Bahwa hal ini dapat dibuktikan dengan adanya bukti pembayaran awal sejumlah uang atas hutang Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 2 Maret 2013;

4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 5 dan poin 6 dalam surat gugatannya adalah tidak benar.

Bahwa yang benar adalah Tergugat diberi pinjaman untuk usaha secara bertahap mulai bulan Februari 2013 dengan pinjaman sebesar Rp.31.200.000,- (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) dan seterusnya dan cara pembayarannya juga dilakukan secara bertahap. Atas hal tersebut, telah terjadi pembayaran mulai dari tanggal 2 Maret 2013 sampai 18 November 2015 (atau sekitar \pm 62 kali pembayaran) dengan total pembayaran / uang yang sudah dikeluarkan Tergugat dan diterima Penggugat adalah sebesar Rp. 214.530.000,- (dua ratus empat belas juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 7 dan poin 8 dalam surat gugatannya adalah tidak benar.

Bahwa yang benar adalah Penggugat dan Tugiyono (suami pertama) dipaksa oleh Penggugat menandatangani surat pernyataan yang telah disiapkan oleh Penggugat, pada malam hari disebuah warung yang sudah tutup dan agak gelap /tidak ada penerangan yang cukup. Karena Penggugat



dan Tugiyono ketakutan maka langsung menandatangani surat pernyataan tersebut tanpa membaca isinya. Saat sebelum Tergugat dipaksa menandatangani surat pernyataan, sudah sering Tergugat didatangi oleh orang-orang yang mengaku disuruh oleh Penggugat untuk menagih utang dengan cara yang kasar, Tergugat sangat ketakutan sehingga tidak berani melawan;

6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 9, poin 10 dan poin 11 dalam surat gugatannya adalah tidak benar.

Bahwa yang benar adalah setelah kejadian pemaksaan penandatanganan surat pernyataan, Penggugat menemui Tergugat didampingi oleh orang-orang yang cukup kasar bermaksud menagih hutang. Kemudian Tergugat menyampaikan kepada Penggugat tentang uang yang telah dibayarkan Tergugat dan diterima Penggugat dan menanyakan kekurangan hutangnya, namun Penggugat marah-marah dan menyatakan kalau Tergugat belum pernah membayar dan Penggugat mengeluarkan fotocopy surat pernyataan, dimana dalam surat tersebut ternyata tertulis hutang Tergugat adalah Rp.245.406.700,- (dua ratus empat puluh lima juta empat ratus enam ribu tujuh ratus rupiah).

Hal ini jelas tidak benar dan tidak berperikemanusiaan, apalagi Tergugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 214.530.000,- (dua ratus empat belas juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) pada masa periode 2 Maret 2013 sampai 18 November 2015 (atau sekitar ± 62 kali pembayaran), yang ternyata tidak diakui oleh Penggugat walaupun Tergugat telah menunjukkan bukti terima uang yang telah ditandatangani oleh Penggugat. Oleh karena tidak ada kejelasan mengenai sisa hutang Tergugat, maka Tergugat tidak dapat dan tidak mampu memenuhi keinginan Penggugat apabila Penggugat menganggap hutang Tergugat adalah sebesar Rp.245.406.700,- (dua ratus empat puluh lima juta empat ratus enam ribu tujuh ratus rupiah);

7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 12 dalam surat gugatannya adalah tidak benar. Bahwa yang benar adalah pernyataan mengenai hal peralihan kepemilikan atas tanah dan Bangunan atas nama Tugiyono menjadi atas nama Penggugat adalah isi surat pernyataan yang disiapkan dan dibuat Penggugat kemudian terpaksa ditandatangani Tergugat;

8. Bahwa dalil Penggugat pada poin 13 sampai dengan poin 16 dalam surat gugatannya adalah tidak benar.

Bahwa yang benar adalah Penggugat mengetahui kalau SHM No.7025 atas nama Tugiyono sedang dijaminkan pada kreditur lain, kemudian Penggugat menawarkan untuk membantu Tergugat melunasi hutangnya kepada

H a l a m a n 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



kreditur lain tersebut agar sertifikat tanah yang jadi jaminan bisa diambil. Saat itu Tergugat menyetujui, kemudian setelah sertifikat bisa diambil dari kreditur lain, sertifikat tersebut dibawa oleh Penggugat;

9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 18 dalam surat gugatannya adalah tidak benar. Bahwa yang benar adalah Penggugat setiap bertemu Tergugat selalu memaksa Tergugat untuk membayar hutang senilai Rp.245.406.700,- (dua ratus empat puluh lima juta empat ratus enam ribu tujuh ratus rupiah). Tergugat tidak mau karena Tergugat jelas-jelas telah mengangsur hutang sebesar Rp. 214.530.000,- (dua ratus empat belas juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);
10. Bahwa dalil Penggugat pada poin 19 sampai dengan poin 22 dalam surat gugatannya adalah tidak benar, yang benar. Bahwa Tergugat menepati janji dan telah mengangsur hutang sebesar Rp. 214.530.000,- (dua ratus empat belas juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah), dan Tergugat tidak bisa dibebani untuk membayar hutang, bunga dan denda yang dilakukan dengan pemaksaan;
11. Bahwa dalil Penggugat pada poin 24 sampai 26 adalah tidak berdasar hukum sehingga patut untuk dikesampingkan;

DALAM REKONPENSI

Dalam rekonpensi ini mohon kiranya yang semula Tergugat dalam Konpensi untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dan juga Penggugat dalam Konpensi untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi;

Adapun alasan diajukannya gugatan rekonpensi ini adalah:

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dan terurai dalam Konpensi yang ada hubungan secara relevan, secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah perempuan yang berhadapan dengan hukum (pasal 1 PERMA No.3 Tahun 2017), sehingga hakim dalam memeriksa perkara dan mengadili perkara atas perempuan yang berhadapan dengan hukum harus menggali nilai-nilai hukum, kearifan lokal dan nilai-nilai keadilan yang hidup didalam masyarakat sebagaimana diatur dalam pasal 6 PERMA No.3 Tahun 2017;
3. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan pemaksaan terhadap Penggugat Rekonpensi terkait penandatanganan surat pernyataan yang telah disiapkan dan dibuat oleh Tergugat Rekonpensi yang pada pokok isinya adalah:

H a l a m a n 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal surat pernyataan dibuat 2 (dua) yaitu yang disisi atas surat tertulis *Surakarta, 8 Februari 2016* sementara dibagian bawah tertulis *Surakarta, 3 Februari 2016*;
 - Penggugat Rekonpensi telah berhutang sebesar Rp.245.406.700,- (dua ratus empat puluh lima juta empat ratus enam ribu tujuh ratus rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi;
 - Adanya Jaminan berupa sertifikat rumah yang beralamat di Turi RT.03 RW.07, *Cemani, Grogol, Sukoharjo atas nama Tugiyu*;
 - *Angsuran minimal Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dilakukan setiap bulannya pada tanggal 17 sampai lunas*;
 - *Bila tidak menepati pembayaran angsuran, akan dikenakan sanksi atau denda beserta agunan berupa sertifikat menjadi milik ibu Sri Mularsih*;
4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi melakukan pemaksaan terhadap Penggugat Rekonpensi dalam menandatangani surat pernyataan adalah termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1323 KUHPerdara *jo* pasal 1324 KUHPerdara *jo* pasal 1365 KUHPerdara;
5. Bahwa dari isi pernyataan tersebut dalam dalil posita rekonpensi poin 3 diatas, telah terjadi pelanggaran atas kaidah hukum terutama mengenai hal Bila tidak menepati pembayaran angsuran, akan dikenakan sanksi atau denda beserta agunan berupa sertifikat menjadi milik ibu Sri Mularsih. Bahwa kaidah hukum yang dilanggar adalah pasal 1156 KUHPerdara dan kaidah hukum secara spesifik yaitu pasal 12 UURI No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, atas pelanggaran ini berakibat surat tersebut batal demi hukum;
6. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian berupa terganggunya aktifitas sehari hari karena berulang kali di datangi Tergugat Rekonpensi atau orang orang yang disuruh Tergugat Rekonpensi serta Penggugat Rekonpensi harus hidup mengontrak karena rasa tidak nyaman atas perlakuan Tergugat Rekonpensi;
7. Bahwa atas hal tersebut dalam dalil posita rekonpensi poin 6 diatas, Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian secara materiil karena harus sewa rumah kontrakan yaitu sejumlah Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) selama kurun waktu 5 tahun dan timbulnya kerugian immateriil karena terganggu aktifitas sehari hari dan rasa tidak nyaman sehingga harus pindah tempat tinggal. Bahwa untuk itu Tergugat Rekonpensi harus bertanggungjawab.

H a l a m a n 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meskipun secara moral tidak dapat tergantikan namun sebagai bentuk tanggungjawab yang harus dilakukan atas kerugian yang telah diderita Penggugat Rekonpensi maka kerugian immateriil tersebut bila dinilai secara nominal uang yakni sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Berdasarkan uraian tersebut dengan didukung bukti bukti yang kuat mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Konpensi

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan balik / rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum surat pernyataan sebagaimana posita rekonpensi poin 3;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk bertanggungjawab atas perbuatannya dan membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi yakni;
 - . Kerugian materiil sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)
 - . Kerugian immateriil sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II tidak memajukan tangkisan terhadap gugatan itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

1. Bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

H a l a m a n 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan;

Demikian jawaban Turut Tergugat III dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat III;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah memajukan replik tertanggal 25 Agustus 2021 dan terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III memajukan duplik masing-masing tertanggal 1 September 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1 Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili

Bahwa gugatan penggugat adalah Gugatan Wanprestasi berkaitan dengan hutang piutang antara Tergugat dengan Penggugat. Tergugat adalah debitur yang saat ini bertempat tinggal di Perum Villa A2 Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar (sebagaimana relaas panggilan sidang bertanggal 20 April 2021, yang diterima Tergugat).

Menurut kaidah yang berlaku dalam hukum acara perdata, sesuai pasal 118 ayat 1 HIR jo 118 ayat 2 HIR, maka sudah sepatutnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Karanganyar, dengan demikian Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;

- 2 Error in persona

Turut Tergugat I bukanlah orang yang tepat dijadikan sebagai pihak dalam perkara (gemisaanhoeda nigheid)

Bahwa gugatan adalah suatu proses hukum, sehingga harus didasari dengan hukum pula untuk bisa diajukan ke Pengadilan. Bahwa Turut Tergugat I adalah anak dari Tergugat yang tidak ada sangkut pautnya

H a l a m a n 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



dengan permasalahan Penggugat dan Tergugat. Seperti yang termuat dalam surat gugatan Penggugat, tidak ada satupun dalil yang berkaitan dengan Turut Tergugat I yang dapat disampaikan karena memang tidak berhubungan sama sekali, lalu bagaimana mungkin pihak yang tidak ada hubungan hukum dengan pihak yang berperkara dijadikan Turut Tergugat ? Menempatkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak berdasar hukum. Yang demikian adalah Error in Persona. sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

3 Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas dan tidak cermat

- Bahwa secara umum gugatan penggugat tidak jelas karena terjadi tumpang tindih dalam posita maupun petitumnya;
- Bahwa dalam gugatan *aquo*, tertulis nama Penggugat adalah Mularsih, sementara Tergugat mengenal dan memiliki hubungan hukum dengan seorang bernama Sri Mularsih sebagaimana bukti bukti yang dimiliki oleh Tergugat.

Berhubungan dengan hal itu, didalam UURI No.23 Tahun 2003 sebagaimana telah diubah UURI No.24 Tahun 2013 Tentang Administrasi Kependudukan, suatu nama dan apabila terjadi perubahan nama , maka hal tersebut haruslah dilakukan berdasarkan penetapan pengadilan negeri karena hal tersebut adalah suatu peristiwa penting (pasal 1 angka 17 UURI No.23 Tahun 2003 sebagaimana telah diubah UURI No.24 Tahun 2013 Tentang Administrasi Kependudukan) .

Dengan mempertimbangkan aturan perundang undangan tersebut, maka telah terjadi ketidakcermatan dan ketidakjelasan yang mengarah pada kekeliruan formal dalam gugatan *aquo* dan akan merugikan Tergugat dan Turut Tergugat I dalam proses hukum kemudian termasuk proses pembuktiannya. Atas alasan tersebut serta mempertimbangkan asas sederhana, cepat dan biaya ringan, patut kiranya majelis hakim menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Wanprestasi akan tetapi didalam posita poin 7 surat gugatannya , penggugat mendalilkan bahwa tanah dengan SHM 7025 atas nama Tugiyono adalah sebagai objek sengketa. Dalam hal ini terjadi ketidakjelasan dalam gugatan *aquo* yaitu sebagaimana mestinya dalam perspektif keilmuan, wanprestasi lahir dari adanya suatu perjanjian, maka apabila mengajukan gugatan

H a l a m a n 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



wanprestasi maka yang menjadi objek sengketa adalah perjanjian yang mengikat para pihak yang bersengketa.

Dengan ketidakjelasan gugatan penggugat maka sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa di dalam petitum poin 7 gugatan Penggugat, pada prinsipnya Penggugat meminta agar Majelis Hakim yang memutus perkara *aquo* agar *SHM No.7025 atas nama Tugiyono dialihkan kepada Penggugat dengan dasar jual beli*. Bahwa hal ini menunjukkan bentuk ketidakjelasan dan kekaburan gugatan *aquo* karena jelas-jelas bertentangan dengan kaidah hukum terutama hukum pertanahan bahwa proses jual beli tanah tidak bisa dicampuradukkan/dikaitkan serta merta dengan proses hutang piutang. Sehingga secara formalitas surat gugatan, gugatan penggugat terdapat ketidakjelasan maka sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam eksepsinya di point 1 (satu) telah keliru memahami atau kurang teliti dalam membaca kaidah-kaidah hukum Perdata, di dalam HIR dikenal istilah "forum rei sitae" yaitu gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri berdasarkan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa penggarisan forum ini diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR kalimat terakhir, yang berbunyi "atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu". Ketentuan Pasal ini sama dengan Pasal 142 ayat (5) RBg yang menjelaskan "dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah beberapa Pengadilan Negeri, gugatan diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri tersebut atas pilihan Penggugat" apa yang digariskan dalam pasal 142 ayat (5) RBg, diatur dalam Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv :
a). Apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan Forum Rei Sitae yakni kepada Pengadilan Negeri meliputi daerah hukum tempat terletak barang tersebut.

Bahwa Penerapan yang dikemukakan tersebut dijelaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 1382 K/Sip/1971 tertanggal 4 Nopember 1975 yang memuat pertimbangan : "karena sawah dan kebun yang menjadi obyek gugatan terletak di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Takalar, maka



Pengadilan Negeri tersebut tidak berwenang mengadilinya, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Bahwa hal itu dikuatkan oleh beberapa ahli Subekti dan Soepomo, dapat disimpulkan dari kalimat “atau jika gugatannya mengenai barang tidak bergerak (misalnya tanah), maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukumnya barang itu terletak”. Bahwa secara nyata dan fakta Gugatan a quo diajukan di wilayah hukum di mana tempat obyek sengketa terletak, yaitu di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo, maka sebagaimana uraian di atas gugatan Penggugat sudah benar dan tepat, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I sudah selayaknya ditolak;

2. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah keliru memahami isi gugatan Penggugat, bahwa Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan dalam perjanjian / kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, Tergugat sejak awal menjaminkan sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas 53 m2 yang terletak di Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, hal mana kembali dikuatkan dengan Surat Pernyataan Tergugat tertanggal 03 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Tugiyono (suami Tergugat), Tergugat mengakui memiliki hutang kepada Penggugat sebesar Rp.245.406.700,- (dua ratus empat puluh lima juta empat ratus enam ribu tujuh ratus rupiah) yang apabila Tergugat tidak bisa menepati apa yang telah disepakatinya, maka Tergugat menyerahkan jaminan berupa SHM Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas 53 M2 yang terletak di Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo kepada Penggugat untuk dilakukan proses peralihan kepada Penggugat.

Bahwa suami Tergugat yang bernama Tugiyono diketahui telah meninggal dunia, sebelum SHM tersebut dilakukan balik nama, sebagaimana Pasal 83 ayat (1) KUHPer menyatakan bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang dari si pewaris. Warisan menurut hukum di Indonesia diartikan sebagai harta kekayaan yang meliputi asset dan passive/utang. Jika seseorang meninggal dunia maka asset berharga termasuk utangnya, jatuh haknya kepada ahli waris. Hal ini sesuai dan diatur dalam pasal 833 KUHPer, Selain itu menurut Pasal 1100 KUHPerduta : “Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, sebanding dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu. Maka Turut Tergugat 1

H a l a m a n 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



sebagai ahli waris dari atas nama Sertipikat yang menjadi obyek jaminan atau sengketa dalam perkara a quo sudah benar ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, untuk itu eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat 1 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

3. Bahwa sangatlah naif ekspresi dari Tergugat dan Turut Tergugat I dalam point 3 (tiga), bahwa secara nyata dan fakta Tergugat dan Turut Tergugat sudah mengakui dalam jawabannya bahwa Penggugat dalam perkara a quo adalah pihak yang sama yang termasuk dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat. Bahwa selain Tergugat dan Turut Tergugat I kurang memahami maksud dari gugatan a quo, hal mana obyek sengketa SHM Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas 53 M2 yang terletak di Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo adalah jaminan dari kesepakatan anatar Penggugat dengan Tergugat, yang juga dibuktikan dengan surat pernyataan tertanggal 03 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Tugiyo (suami Tergugat), bahwa karena SHM 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas 53 M2 yang terletak di Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo adalah jaminan dari kesepakatan/perjanjian maka tentunya ketika Tergugat melakukan wanprestasi maka sudah seharusnya Tergugat memenuhi isi dari kesepakatan/perjanjian serta ksurat pernyataan tertanggal 03 Februari 2016 yang telah ditandatanganinya, tentunya sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana Petitum gugatan point 7 (tujuh) gugatan a quo. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sudah jelas bahwa gugatan Penggugat sudah benar, sudah jelas, terang, gamblang dan tepat baik subyek hukum, obyek hukum maupun dasar dan landasan hukumnya, sehingga eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I yang demikian mohon untuk DITOLAK;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I mengenai kewenangan mengadili (relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa prosedur mengenai mengajukan gugatan telah diatur baik dalam Pasal 118 HIR maupun Pasal 142 RBg sebagai berikut:

1. Gugatan perdata yang dalam tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat gugatan, yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh orang yang dikuasakan menurut Pasal 147 RBg / 123 HIR kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya tempat tergugat sebenarnya berdiam;

H a l a m a n 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



2. Jika tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tinggal di dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal salah seorang tergugat menurut pilihan penggugat.

Kalau antara para tergugat dalam hubungan satu dengan lainnya masing-masing sebagai pihak yang “berhutang” dan pihak yang “menanggung”, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan tempat tinggal yang “berhutang”;

3. (RBg) Jika tempat tinggal tergugat tidak diketahui, begitu pula sebenarnya ia berdiam tidak diketahui atau kalau ia tidak dikenal, maka gugatan ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat;
3. (HIR) Idem + atau kalau gugatan itu tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu;
4. Apabila ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam satu akta, maka penggugat kalau ia mau dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang telah dipilih itu;
5. (RBg) Dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu.

Jika benda tidak bergerak itu terletak dalam beberapa daerah hukum Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua salah satu Pengadilan Negeri, menurut pilihan penggugat;

Menimbang, bahwa secara umum, untuk gugatan perdata, pengajuan gugatan didasarkan pada asas Actor Sequitur Forum Rei. Asas tersebut diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat, namun, penerapan asas tersebut tidaklah mutlak, lebih jauh diuraikan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya, Hukum Acara Perdata (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR, yakni:

1. Actor Sequitur Forum Rei (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal tergugat);
2. Actor Sequitur Forum Rei dengan hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu tergugat atas pilihan penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Actor Sequitur Forum Rei Tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal para tergugat salah satunya merupakan debitur pokok/debitur principal, sedangkan yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal);
4. Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat Tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman tergugat tidak diketahui);
5. Forum Rei Sitae (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
6. Kompetensi Relatif Berdasarkan Pemilihan Domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian);
7. Negara atau Pemerintah dapat Digugat pada Setiap PN (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai penggugat atau tergugat mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri di mana departemen yang bersangkutan berada);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat, telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah saling mengikatkan diri dalam perjanjian pinjam meminjam atas sejumlah uang dimana Penggugat bertindak sebagai pemberi pinjaman sedangkan Tergugat sebagai penerima pinjaman dan hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dan dipertegas kembali dalam repliknya bahwa Tergugat telah memberikan SHM Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas 53 M2 yang terletak di Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo sebagai jaminan dari kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat apabila Tergugat melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab jinajawab antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat antara Penggugat dan Tergugat telah terikat perjanjian pokok berupa pinjam meminjam uang dimana Penggugat bertindak sebagai pemberi pinjaman sedangkan Tergugat sebagai penerima pinjaman dan dengan demikian penyerahan SHM Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas 53 M2 yang terletak di Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo sebagai jaminan apabila Tergugat melakukan wanprestasi adalah perjanjian yang bersifat accesoir yang eksistensinya atau

H a l a m a n 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaannya tergantung perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian pokok antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah pinjam meminjam uang dimana Penggugat bertindak sebagai pemberi pinjaman sedangkan Tergugat sebagai penerima pinjaman, maka dengan mendasarkan kepada ketentuan dalam Pasal 118 HIR oleh karena mata rantai permasalahan antara Penggugat dan Tergugat berasal dari pinjam meminjam uang dan masalah pokok dalam gugatan Penggugat adalah mengenai wanprestasi Tergugat yang tidak melakukan pembayaran sejumlah uang kepada Penggugat dan bukan perjanjian mengenai SHM Nomor 7025 atas nama TUGIYO (Suami Tergugat) dengan luas 53 M2 yang terletak di Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat diajukan di tempat tinggal Tergugat yaitu di Pengadilan Negeri Karanganyar bukan di Pengadilan Negeri Sukoharjo Kelas I A;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kompetensi relatif dari Tergugat dan Turut Tergugat I dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka putusan ini bersifat putusan akhir dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dalil eksepsi lainnya dan pokok perkara gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 118 HIR, Pasal 136 HIR, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.614.000,00 (satu juta enam ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari Senin, tanggal 13 September 2021, oleh kami, Candra Nurendra Adiyana, S.H., Kn., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Suci Astri Pramawati, S.H., M.Hum. dan Sri Nuryani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh tanggal

H a l a m a n 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 April 2021 putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nuning Pratiwi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat tanpa dihadiri kuasa Tergugat, kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan kuasa Turut Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

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

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

ttd

Sri Nuryani, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Nuning Pratiwi, S.H.

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
- Biaya Pemberkasan	:	Rp 80.000,00
- Biaya Panggilan	:	Rp1.434.000,00
- PNPB Panggilan	:	Rp 50.000,00
- Materai	:	Rp 10.000,00
- Redaksi	:	Rp 10.000,00
		<u>Rp1.614.000,00</u>

(satu juta enam ratus empat belas ribu rupiah)

H a l a m a n 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Skh

Disclaimer

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