



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Hardjono Patra Jaya,, tempat kedudukan Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos 57673, Baturetno, Baturetno, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah ;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;

PT. Soemarmo, tempat kedudukan Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos 57673, Baturetno, Baturetno, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah ;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;

Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Subur Pramono, S.H., Advokat yang berkantor di Law Firm Asist & Co.Beralamat Di: Jl. Soekarno-Hatta No.66, Srendeng,Karang Sari, Kec. Kendal, Kab. Kendal, Jawa Tengah, 51318. Hp: 082327000269, E-Mail: Lawfirm.Asistco@gmail.Com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 23 Januari 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 7 Februari 2024 dan tanggal 20 Februari 2024,

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat ;**

MELAWAN :

SURATNO, umur 2024 tahun, agama , pekerjaan , Pendidikan , alamat Batu Tengah, RT/RW. 002/014, Kel/Desa Baturetno, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri, Prov. Jawa Tengah, Baturetno, Baturetno, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah ;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

SOELISTYANINGSIH, umur 2024 tahun, agama , pekerjaan , Pendidikan , alamat Batu Tengah, RT/RW. 002/014, Kel/Desa Baturetno, Kec. Bittern, Kab. Wonogiri, Prov. Jawa Tengah ;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

Hal 1 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa khusus kepada Akhmad Sobirin SH dan Toriq Luqman Aziz, SH, advokat yang memilih domisili hukum pada Kantor Hukum” Akhmad Sobirin & Partners beralamat di: Jl. Banaran No. 23, Ngloyo, Trimulyo, Sukorejo, Kendal, Jawa Tengah, 51363. HP:085950375732, E-mail: Akhmadsobirin82@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Februari 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 20 Februari 2024 ;

Selanjutnya disebut Para Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 7 Februari 2024 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Wonogiri berdasarkan ketentuan **Pasal 118 ayat (4) Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) (S. 1941-44)/Hukum Acara Perdata (“HIR”)** yang mengatur: *“Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu.”*

Bahwa pada faktanya antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengikatkan dirinya dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) berdasarkan perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

1. Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006 antara Penggugat I dengan Tergugat I;
2. Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 antara Penggugat I dengan Tergugat I;
3. Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012 antara Penggugat II

Hal 2 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng

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)



dengan Tergugat II;

untuk selanjutnya disebut sebagai “**Perjanjian Kerjasama**”, dimana dalam perjanjian-perjanjian tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk memilih domisili hukum apabila dikemudian hari terjadi permasalahan yang tidak dapat diselesaikan antara Para Penggugat dan Para Tergugat dengan cara kekeluargaan;

Bahwa adapun berdasarkan Pasal 6 huruf b Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006, Pasal 6 huruf b Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 dan Pasal 6 huruf b Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012, Para Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk memilih Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri sebagai tempat untuk Para Penggugat dan Para Tergugat menyelesaikan perselisihan hukum apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan, maka atas hal-hal tersebut telah tepat Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri,;

1. Bahwa lebih lanjut pengajuan Gugatan ini juga didasarkan pada *asas Actor Sequitur Forum Rei*. Asas tersebut diatur dalam Pasal 118 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement (“HIR”)* yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat;
2. Bahwa pada faktanya Tergugat I dan Tergugat II berkedudukan atau berdomisili di Batu Tengah, RT/RW. 002/014, Kel/Desa Baturetno, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri, Prov. Jawa Tengah, maka telah tepat Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri. Untuk itu mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* sampai pada putusan akhir pada tingkat pertama.

I. POSITA GUGATAN (FUNDAMENTUM PETENDI)

A. Hubungan Hukum PARA PENGGUGAT Dengan PARA TERGUGAT

1. Bahwa Para Penggugat merupakan Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang perdagangan eceran bahan bakar minyak, bahan bakar gas, LPG dan jenis bahan bakar lain selain di sarana pengisian bahan bakar untuk transportasi darat, laut, dan udara yang saat ini fokus melakukan

Hal 3 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



perdagangan eceran bahan bakar untuk mobil dan sepeda motor di Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU);

2. Bahwa Tegugat I dan Tegugat II adalah pasangan suami istri pemilik bidang tanah sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
- Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Sheraton
- Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih;
- Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
- Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih; dan
- Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih.

untuk selanjutnya kesemuanya disebut sebagai **“Objek Perkara”**;

1. Bahwa selanjutnya antara Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara *a quo* telah memiliki kepentingan yang sama terhadap PARA Penggugat dimana kepentingan tersebut erat hubungannya terhadap tindakan Para Tegugat yang telah menjadikan Objek Perkara tersebut diatas sebagai jaminan kebendaan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari salah satu bank di Indonesia padahal atas semua objek perkara tersebut sebelumnya sudah diserahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk dijadikan sebagai tempat pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU);
2. Bahwa selain kepentingan yang sama tersebut, Penggugat I dan Penggugat II pada faktanya adalah 2 (dua) badan hukum yang saling berhubungan atau

Hal 4 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



berafiliasi hal tersebut dapat dilihat dari struktur kepengurusan dan pemegang sahamnya yang mayoritas dimiliki oleh pemilik saham yang sama (*hubungan hukum tersebut akan dibuktikan dalam proses pembuktian*) maka daripada itu kedudukan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara ini terbukti memiliki hubungan hukum dan berhak untuk mengajukan gugatan *a quo* terhadap Para Tergugat;

3. Bahwa untuk menjalankan bisnisnya tersebut, Para Penggugat telah menjalin kerjasama Perusahaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) dengan PT. PERTAMINA (PERSERO), pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) direncanakan akan didirikan dan dibangun diatas tanah milik Para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam poin angka 7 gugatan *a quo*;
4. Bahwa selanjutnya atas rencana Pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) di atas lahan milik TERGUGAT I tersebut diatas maka antara Para Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) sebagaimana perjanjian tertanggal 29 November 2006 dan Perjanjian Kerjasama Pembangunan atas 3 (tiga) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Jl. Sultan Agung No.66, Gunungketur, Pakualaman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
 - b. Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
 - c. Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih;
 - Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, sebagai berikut:

Hal 5 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



- a. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
 - b. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.
- Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012 atas sebidang tanah Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih;

Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama tersebut antara Penggugat dan Para Tergugat telah mengatur tentang hak dan kewajiban Para Pihak dan selanjutnya telah sepakat untuk jangka waktu perjanjian masing-masing adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian Kerjasama tertanggal 29 November 2006 berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun, dihitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 29 November 2006 sampai dengan 29 November 2036 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari;
2. Perjanjian Kerjasama tertanggal 9 November 2019 berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, dihitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 9 November 2015 sampai dengan 9 November 2035 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari;
3. Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2019 berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, dihitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 10 Juli 2019 sampai dengan 10 Juli 2032 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari;

Bahwa selanjutnya dalam Perjanjian Kerjasama tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I telah menyepakati uang sewa atau biaya pemakaian atas tanah milik Tergugat I akan diperoleh dari sistem bagi hasil dari keuntungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat setiap tahunnya yang bersumber dari hasil usaha SPBU. Adapun Para Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk pembagian keuntungan berdasarkan persentase sebagai berikut: Para Penggugat akan mendapatkan bagian sebesar 75% per tahun dari total keuntungan keseluruhan dan TERGUGAT I akan mendapatkan bagian sebesar 25 % per tahun dari total keuntungan seluruhnya;

Bahwa selain itu, didalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006, Pasal 6 huruf b Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 dan Pasal 6 huruf b Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012, tersebut Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat untuk pengurusan izin terkait dengan pendirian dan pengoperasian SPBU dilakukan oleh PARA PENGGUGAT sedangkan Tergugat I hanya sebagai penyedia lahan tempat pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) milik Para Penggugat;

Bahwa setelah masing-masing Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) milik Para Penggugat telah berdiri dan beroperasi, PARA Penggugat dan Para Tergugat telah mendapatkan laba atau keuntungan setiap tahunnya sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kerjasama; Bahwa kemudian sekitar bulan November tahun 2017 Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan kepada PENGGUGAT I tentang adanya niat atau rencana Tergugat I untuk menjual asset tanah miliknya yang terletak di Jl. Sultan Agung No. 66, Gunungketur, Pakualaman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta kepada pihak ketiga karena butuh modal untuk mengembangkan bisnisnya, dimana dari pembicaraan tersebut Penggugat I menyatakan niat untuk membantu Tergugat I dengan cara meminjamkan sejumlah uang kepada Tergugat I, kemudian September 2017, Penggugat I memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I dengan syarat apabila dalam 1 (satu tahun) uang yang dipinjamkan tersebut tidak dapat dikembalikan maka Tergugat I akan menyerahkan sebagian assetnya yang terletak di Jl. Sultan Agung No.66, Gunungketur, Pakualaman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55166 sebagai bentuk

Hal 7 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



pembayaran dan pelunasan atas uang yang dipakai Tergugat I;

Bahwa sampai dengan batas waktu pemakaian uang milik Penggugat I tersebut diatas, Tergugat I tidak dapat mengembalikan uang yang telah dipinjamkan kepada Penggugat I, kemudian Penggugat I telah berupaya melakukan penagihan-penagihan kepada Tergugat I baik penagihan secara langsung maupun penagihan melalui surat-menyurat namun sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat I Upaya penagihan tersebut tidak memberikan hasil yang baik bagi Penggugat I, dimana pada faktanya Tergugat I telah lalai melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;

Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak mampu lagi untuk membayar utang-utangnya kepada Penggugat I maka antara PENGGUGAT I dan Tergugat I telah melakukan pertemuan dan sepakat untuk menyelesaikan utang Tergugat I kepada Penggugat I, yang mana Tergugat I sepakat untuk menyerahkan sebagian asset miliknya sebagaimana Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor: 007000, luas 11.111 M2, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih, Sertifikat tanah hak milik Nomor: 00699, luas 207 M2, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno, Sertifikat tan hak milik Nomor: 403, luas 390 M2, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno setempat dikenal dengan SPBU Pertamina Sentul Pakualaman 44.551.15, Jl. Sultan Agung No.66, Gunungketur, Pakualaman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta kepada Penggugat I hal tersebut sebagaimana Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019, namun untuk luas dan letak objek tanah yang akan diserahkan kepada Penggugat I akan ditentukan kemudian karena menunggu adanya penilaian terhadap asset tersebut dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);

Bahwa sebagai tindaklanjut dari kesepakatan tersebut, Penggugat I dan Tergugat I sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Penyerahan Asset dihadapan Notaris dalam kurun waktu 6 (enam) bulan setelah Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019 ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I, namun pada faktanya sampai dengan gugatan *a quo* diajukan ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim, Tergugat I tidak pernah bersedia untuk datang ke Notaris, Tergugat

Hal 8 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I selalu menghindari dan tidak pernah memberikan alasan yang jelas, sehingga atas tindakan Tergugat I tersebut Penggugat I telah dirugikan;

Bahwa dalam perjalanannya yaitu pada sekitar awal tahun 2022, Para Penggugat mengetahui ternyata atas objek perkara *a quo* yang telah diikat dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), yakni:

1. Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno ;
2. Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno ;
3. Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih ;
4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ;
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ; dan
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih ;

telah dijadikan Jaminan/Agunan Fasilitas Kredit oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PT. BANK PERKEREDITAN RAKYAT RESTU ARTHA MAKMUR tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat meskipun Tergugat I telah menandatangani Perjanjian Penyerahan Tanah atas sebagian asset miliknya kepada Para Penggugat ;

Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas Para Tergugat telah terbukti melakukan Pembuatan Melawan Hukum yaitu tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat menjadikan asset-asset yang telah diserahkan kepada Para Penggugat dijadikan sebagai agunan/jaminan fasilitas kredit kepada PT. BANK PERKEREDITAN RAKYAT

Hal 9 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng

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)



RESTU ARTHA MAKMUR;

Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah melanggar kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU sebagai berikut :

Melanggar ketentuan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU tertanggal 29 November 2006 sebagaimana termaktub dalam Pasal 4 huruf c yang pada pokoknya menyatakan :

- *Bahwa PIHAK KEDUA berjanji dan menjamin bahwa atas lahan/tanah miliknya tidak akan dijadikan jaminan kepada Pihak Ketiga atau tidak akan meletakkan jaminan kebendaan apapun atas lahan/tanah miliknya sebagai berikut:*
- *Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter perigee) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama SOERATNO ;*
- *Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama SOERATNO ;*
- *Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama SOELISTYANINGSIH ;*

Sampai dengan berakhirnya perjanjian ini.

- Melanggar ketentuan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU tertanggal 9 November 2015 sebagaimana

Hal 10 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



termaktub dalam Pasal 4 huruf c yang pada pokoknya menyatakan :

Bahwa PIHAK KEDUA berjanji dan menjamin bahwa atas lahan/tanah miliknya tidak akan dijadikan jaminan kepada Pihak Ketiga atau tidak akan meletakkan jaminan kebendaan apapun atas lahan/tanah miliknya sebagai berikut:

- *Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;*
- *Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.*
- *Selanjutnya tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut juga telah melanggar Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019 yang telah merugikan Penggugat ;*
- *Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut juga telah melanggar kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU tertanggal 10 Juli 2012 sebagaimana termaktub dalam Pasal 4 huruf c yang pada pokoknya menyatakan :*

Bahwa PIHAK KEDUA berjanji dan menjamin bahwa atas lahan/tanah miliknya tidak akan dijadikan jaminan kepada Pihak Ketiga atau tidak akan meletakkan jaminan kebendaan apapun atas lahan/tanah miliknya sebagai berikut:

- *Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Bejin atas nama Soelistyaningsih yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah*

Sampai dengan berakhirnya perjanjian ini.

- *Dan telah melanggar ketentuan Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 10 Juli 2012 dimana pada poin huruf c angka 5 Penggugat II dan Tergugat II telah sepakat menyatakan “ PIHAK KEDUA tidak berhak dan tidak diizinkan untuk mengalihkan dan/atau menyerahkan dengan cara apa pun, atau dengan dalih apa pun yang dipinjam- pakaikan*

Hal 11 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



dalam Perjanjian ini kepada orang lain atau pihak lain, baik untuk seluruhnya maupun sebagian”;

Bahwa apabila melihat jangka waktu Perjanjian Kerjasama tertanggal 29 Sembilan November 2006 adalah selama 30 (tiga puluh tahun) terhitung sejak 29 November 2006 sampai dengan 29 November 2036 masih tersisa sekitar 13 (tiga belas) tahun, jangka waktu Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU tertanggal 9 November 2015 adalah selama 20 (dua puluh tahun) terhitung sejak 9 November 2015 sampai dengan 9 November 2035 masih tersisa sekitar 11 (sebelas) tahun dan jangka waktu Perjanjian Kerjasama adalah selama 20 (dua puluh tahun) terhitung sejak 10 Juli 2012 sampai dengan 10 Juli 2032 masih tersisa sekitar 9 (sembilan) tahun, maka terbukti Perjanjian Kerjasama tersebut diatas masih memiliki jangka waktu yang cukup Panjang untuk dilaksanakan oleh Para Pihak sehingga Para Penggugat memerlukan suatu jaminan hukum agar atas Objek Perkara *a quo* tidak terjadi peralihan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga dan/atau tidak akan dijamin Para Tergugat kepada Pihak Ketiga selain kepada Penggugat sampai dengan berakhirnya Perjanjian Kerjasama *a quo*, maka untuk itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan/menjamin asset-asset dibawah ini kepada pihak ketiga tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, yakni atas:

1. Sebidang tanah seluas 390 m2 (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno;
2. Sebidang tanah seluas 207 m2 (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soeratno;
3. Sebidang tanah seluas 1.111 m2 (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor

Hal 12 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih;

4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih. Sampai Perjanjian Kerjasama *a quo* berakhir atau sampai adanya suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap atas permasalahan *a quo*;

Selanjutnya mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II serta pihak lainnya untuk tidak melakukan pengalihan dalam bentuk apapun atas seluruh objek perkara *a quo* tersebut dibawah ini kepada pihak lain sebelum perkara *a quo* diputus dan berkekuatan hukum tetap, sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno;
2. Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soeratno;
3. Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor

Hal 13 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih;

4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, Nyonya Soelistyaningsih dan
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih;

B. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT secara hukum telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1365 KUH Perdata** yang berbunyi :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Bahwa pada faktanya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat menjadikan asset-asset miliknya sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno;
2. Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soeratno;

Hal 14 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih;
 4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, Nyonya Soelistyaningsih dan
 5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.
 6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama SOELISTYANINGSIH.
- sebagai jaminan fasilitas pinjaman/kredit kepada PT. BANK PERKEREDITAN RAKYAT RESTU ARTHA MAKMUR;

Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah melanggar kesepakatan yang tertuang dalam Pasal 4 huruf c Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006, Pasal 4 huruf c Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 dan Pasal 4 huruf c Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012 yang pada pokoknya menyatakan "*Bahwa PIHAK KEDUA berjanji dan menjamin bahwa atas lahan/tanah miliknya tidak akan dijadikan jaminan kepada Pihak Ketiga atau tidak akan meletakkan jaminan kebendaan apapun atas lahan/tanah miliknya*" padahal pada faktanya Para Tergugat telah menjaminkan/mengagunkan semua objek Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006 antara Peggugat I dengan Tergugat I, Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 antara Peggugat I dengan Tergugat I dan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012

Hal 15 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



antara Penggugat II dengan Tergugat II kepada PT. BANK PERKEREDITAN RAKYAT RESTU ARTHA MAKMUR;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar ketentuan Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019, dimana dalam perjanjian tersebut TERGUGAT I telah sepakat akan menyerahkan sebagian lahan/tanah dari Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 007000, luas 11.111 M2, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih, Sebidang tanah hak milik Nomor: 00699, luas 207 M2, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno, Sebidang tanah hak milik Nomor: 403, luas 390 M2, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno setempat dikenal dengan SPBU Pertamina Sentul Pakualaman 44.551.15, Jl. Sultan Agung No.66, Gunungketur, Pakualaman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55166 kepada Penggugat I sebagai bentuk pelunasan atas uang yang telah diterima Tergugat I dan Tergugat II namun sampai dengan saat ini Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya;

Bahwa selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga telah melanggar Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 9 Nopember 2015 huruf d angka 5 dan Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 10 Juli 2012 huruf d angka 5 yang menyatakan "*bahwa PIHAK PERTAMA berjanji dan menjamin bahwa atas lahan /tanah miliknya tidak akan dijadikan jaminan kepada Pihak Ketiga atau tidak akan meletakkan jaminan kebendaan apapun atas lahan/tanah miliknya sampai berakhirnya perjanjian ini*";

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, telah terbukti TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata**, untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;

A. KERUGIAN PARA PENGGUGAT AKIBAT TINDAKAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT

Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan tersebut diatas Penggugat telah mengalami kerugian-kerugian baik secara materiil atau immateriil sebagaimana Para Penggugat uraikan di bawah ini :

• Kerugian Materiil:

Adapun kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah kerugian atas uang yang telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar **Rp.**

Hal 16 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Bunga Moratoir sebesar 6%/tahun: (*bunga moratoir muncul dikarenakan sebelumnya tidak ada kesepakatan tentang besaran bunga*)

= 6% x Rp. 1.500.000.000,- x 6 tahun = Rp. 540.000.000,- (Lima ratus empat puluh juta rupiah)

Total Rp. 1.500.000.000,- + Rp. 540.000.000,- = Rp. 2.040.000.000,- (Dua miliar empat puluh juta rupiah)

• **Kerugian Immateril:**

Kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari. Apabila melihat Jangka Waktu Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU tertanggal 29 November 2006 adalah selama 30 (tiga puluh tahun) terhitung sejak 29 November 2006 sampai dengan 29 November 2036 masih tersisah sekitar 13 (tiga belas) tahun, Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU tertanggal 9 November 2015 adalah selama 20 (dua puluh tahun) terhitung sejak 9 November 2015 sampai dengan 9 November 2035 masih tersisah sekitar 11 (sebelas) tahun dan jangka waktu Perjanjian Kerjasama adalah selama 20 (dua puluh tahun) terhitung sejak 10 Juli 2012 sampai dengan 10 Juli 2032 masih tersisah sekitar 9 (sembilan) tahun, Jangka waktu perjanjian tersebut masih cukup Panjang, maka apabila tidak ada suatu putusan larangan mengalihkan terhadap status objek perkara *a quo* maka Penggugat berkesimpulan dikemudian hari akan dirugikan atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II apabila tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Pihak Ke-tiga yang dimana nantinya akan objek perkara akan dieksekusi dan dikuasai Pihak Ketiga tersebut. Bahwa apabila dinilai dengan uang maka kerugiann Immateril yang dialami Para Penggugat adalah sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).**

D.TENTANG UANG PAKSA (DWANGSOM)

Bahwa agar putusan dalam perkara *a quo* nantinya dapat dilaksanakan, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap kali Para Tergugat

Hal 17 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



lalai memenuhi isi putusan dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

E. TENTANG PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat didukung dengan bukti – bukti tertulis yang sah dan otentik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak dapat terbantahkan lagi, maka mengacu pada ketentuan **Pasal 180 HIR**, Para Penggugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan perkara *a quo* agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain berupa Perlawanan, *Verzet*, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat; Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

F. DALAM PROVISI

Bahwa selain kerugian materiil tersebut diatas, Penggugat juga telah kehilangan kemanfaatan dan jaminan keamanan pemakaian atas aset-aset berikut, yakni:

1. Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno;
2. Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soeratno;
3. Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal 18 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih;

4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih;

karena asset-asset tersebut telah dijaminkan/diagunkan kepada pihak ketiga dan yang menjadi kekuatiran Para Penggugat adalah apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melakukan kewajibannya kepada pihak ketiga *in casu* PT. BANK PERKEREDITAN RAKYAT RESTU ARTHA MAKMUR maka Pihak ketiga akan melakukan hak eksekusinya atas asset-asset tersebut diatas yang nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat;

1. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon Yang Mulia Majelis Hakim Perkara *A quo* memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II serta pihak lainnya untuk tidak melakukan pengalihan dalam bentuk apapun atas seluruh objek-objek tersebut dibawah ini kepada pihak lain sebelum perkara *a quo* diputus dan berkekuatan hukum tetap (***in kracht van gewijsde***). Adapun objek-objek tersebut dalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno;
2. Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal 19 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soeratno;

3. Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih;
4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, Nyonya Soelistyaningsih dan
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri untuk memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir dalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Gugatan Perbuatan Melawan hukum *a quo* dan selanjutnya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan tuntutan Provisi dari Para Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II serta pihak lainnya untuk tidak melakukan pengalihan dalam bentuk apapun atas seluruh objek perkara *a quo* tersebut dibawah ini kepada pihak lain sebelum perkara *a quo* diputus dan berkekuatan hukum tetap (***in kracht van gewijsde***), sebagai berikut:
 1. Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama SOERATNO;

Hal 20 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama SOERATNO;
3. Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama SOELISTYANINGSIH;
4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih; dan
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih;

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan membayarkan kerugian materiil dan immateril yang dialami Para Penggugat secara bersama-sama atas tindakan Para Tergugat sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Adapun kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah kerugian atas

Hal 21 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng

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)



uang yang telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar **Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);**

Bunga Moratoir sebesar 6%/tahun: (*bunga moratoir muncul dikarenakan sebelumnya tidak ada kesepakatan tentang besaran bunga*)

= 6% x Rp. 1.500.000.000,- x 6 tahun = **Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah)**

Total Rp. 1.500.000.000,- + Rp. 540.000.000,- = Rp. 2.040.000.000,- (Dua miliar empat puluh juta rupiah)

b. Kerugian Immateril

Adapun kerugian Immateril yang dialami PARA Penggugat adalah sebesar **Rp.5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah).**

Total kerugian = Kerugian Material + Kerugian Immateril

► **Rp. 2.040.000.000,- + Rp.5.000.000.000,- = Rp. 7.040.000.000,- (Tujuh miliar empat puluh juta rupiah).**

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan serta menjaminkan objek perkara dibawah ini:

1. Sebidang tanah seluas 390 m2 (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno;

2. Sebidang tanah seluas 207 m2 (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soeratno;

3. Sebidang tanah seluas 1.111 m2 (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal 22 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih;

4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama SOELISTYANINGSIH.

Sampai Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU berakhir;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah per hari)** apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan tetap;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain berupa Perlawanan, *Verzet*, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir menghadap diwakili kuasa hukumnya yang bernama 1. Arif Fahmi, S.H., 2. Kholid Asyrofie, S.H dan Para Tergugat hadir menghadap diwakili kuasa hukumnya yang bernama Akhmad Sobirin, S.H.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan

Hal 23 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk Agusty Hadi Widarto, S.H. selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Wonogiri sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Pebruari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan jawaban pada tanggal 5 Maret 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat. Adapun Eksepsi Para Tergugat akan diuraikan sebagai berikut:

A. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA**

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, didalam gugatannya PARA PENGGUGAT berulang kali menyebutkan **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR** sebagai pihak yang terlibat dalam perkara *A quo*, namun dalam gugatannya PARA Penggugat tidak menarik **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR** sebagai pihak dalam perkara *a quo* baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dimana kehadiran **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR** sangatlah penting untuk meluruskan permasalahan ini;
2. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 20 halaman 10 menyatakan Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum telah menjaminkan atau mengagunkan asset-asset yang menjadi objek Perjanjian Kerjasama kepada **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR** tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, dengan demikian dari dalil-dalil tersebut telah terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR**;
3. Bahwa atas hubungan hukum antara Para Penggugat dan **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR** dalam permasalahan ini maka seharusnya Para Penggugat menariknya sebagai pihak Para Tergugat maupun Turut Tergugat yang dimana keterangannya sangat amat dibutuhkan untuk memberikan klarifikasi terkait Perjanjian Kredit antara **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR** dengan Para Tergugat;
4. Berdasarkan buku Hukum Acara Perdata: *Dalam Teori dan Praktek*, karangan Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.

Hal 24 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



menyatakan : *“Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim.”* Pada faktanya Para Penggugat telah menarik Para Tergugat sebagai pihak yang dirasa salah dan melanggar haknya maka untuk membuktikan dalilnya tersebut seharusnya Para Penggugat menarik **PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR** sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat agar permasalahan ini lebih terang dan jelas;

5. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan yang dimaksud Gugatan *Error In Persona* adalah sebagai berikut: *“bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona”*. Lebih lanjut M. Yahya Harahap menyatakan dalam teori Hukum Perdata, makna *Error In Persona* adalah manakala ada kekeliruan pihak dalam suatu gugatan, baik karena kurang, lebih atau salah pihak dalam suatu perkara. Kekeliruan itu baik dalam kedudukannya sebagai Para Penggugat ataupun Para Tergugat. Doktrin Hukum Perdata mengklasifikasikan *Error In Persona* menjadi 3 bentuk, diantaranya:

1. *Diskualifikasi in Person*, Eksepsi ini berkaitan dengan kedudukan Penggugat, sebagai contoh Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat karena tidak adanya hubungan hukum dengan peristiwa/objek yang digugat.
2. *Gemis Aan Hoedanigheid*, artinya pihak yang ditarik Tergugat adalah keliru, sebagai contoh Tergugat tidak seharusnya ditarik sebagai Tergugat karena bukan merupakan pihak yang melakukan perbuatan atau tidak memiliki hubungan hukum dengan peristiwa/objek yang digugat.
3. *Plurium Litis Consortium*, artinya dalam surat gugatan terdapat pihak yang belum diikutsertakan sebagai pihak yang berperkara, baik Penggugat maupun Tergugat.

Bahwa Para Tergugat mendalilkan terhadap gugatan Para Penggugat telah keliru atau dalam hal ini Eksepsi gugatan Para Penggugat *Error In Persona* dalam kategori **Plurium Litis Consortium** dikarenakan PARA Penggugat tidak menyertakan **PT. BRP RESTU ARTHA MAKMUR** dalam gugatan *a quo*;

Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam berbagai Yurisprudensi telah memberikan petunjuk keadaan dimana suatu gugatan dianggap sebagai

Hal 25 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



kurang pihak, sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan **“Ternyata sebagian objek perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut; tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung plurium litis consortium”**.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan **“Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak maka orang yang ikut menjadi pihak dan mempunyai hubungan hukum serta menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”**.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1421K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1975 yang menyatakan **“bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat.”**

Bahwa atas dalil-dalil tersebut di atas sudah jelas dan terbukti gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah keliru dalam menarik pihak serta telah kurang dalam menarik pihak. Maka dari itu, mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak dan oleh karena itu tidak dapat diterima (*Niet Ontvanlijke verklaard*).

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS DAN KONTRADIKTIF (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)

1. Bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat dapat Para Tergugat simpulkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan kontradiktif. Dalam menyusun gugatannya PARA Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menguraikan gugatannya secara terperinci, Para Penggugat telah gagal menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) yang sudah dilakukan oleh Para Tergugat serta gugatan Para Penggugat sangat kontradiktif dan tidak bersesuaian;
2. Bahwa Para Penggugat telah gagal dalam menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada

Hal 26 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Menurut Ahli Hukum Perdata, Munir Fuady, agar suatu perbuatan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang kami kutip dari pendapat Ahli Hukum tersebut adalah sebagai berikut :

”Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1. Adanya suatu perbuatan;*
- 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;*
- 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;*
- 4. Adanya kerugian bagi korban;*
- 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.”*

Selanjutnya, telah ditegaskan oleh Ahli Hukum J. Satrio dalam bukunya yang berjudul *”Hukum Perikatan Yang Lahir Dan Undang-undang Bagian Kedua”*, pada halaman 15 dikatakan bahwa kelima unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut di atas bersifat kumulatif, dalam artian yaitu keseluruhan kriteria tersebut di atas harus terpenuhi secara keseluruhan. Oleh karena itu, jika salah satu unsur/kriteria saja yang terpenuhi, maka Perbuatan Melawan Hukum menjadi tidak terpenuhi;

Dari seluruh uraian gugatannya, Para Penggugat tidak mampu menguraikan apa saja perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas. Oleh karena Para Penggugat tidak mampu menguraikan bahwa perbuatan tersebut memenuhi kriteria suatu perbuatan melawan hukum, maka Para Tergugat hendak bertanya keberadaan/bukti-bukti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang hendak dijelaskan Para Penggugat;

Bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*) menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* halaman 448 adalah :

”surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau

Hal 27 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



tegas (duidelijk)”

Yahya Harahap juga menjelaskan bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 Ayat (1) *Herzien Indlandsch Reglement (HIR)*. Adapun arti gugatan yang cacat formil adalah :

- a. gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- b. gugatan *Error In Persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *Plurium Litis Consortium*;
- c. gugatan mengandung cacat atau *Obscuur Libel*; atau
- d. gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif dan sebagainya.

Bahwa kemudian berdasarkan **Pasal 8 Nomor 3 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*)**, apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas terbukti gugatan PARA Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dikarenakan antara Posita dengan Petitum tidak bersesuaian dan saling kontradiktif, untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*).

II. **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA Penggugat sebagaimana diuraikan dan dimaksud dalam surat gugatannya, sebab dalil-dalil tersebut sangat bertolak belakang dengan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat dalam jawaban gugatan ini;

Bahwa adapun Eksepsi Para Tergugat atas gugatan Para Penggugat adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara, oleh karenanya secara *mutatis mutandis* berlaku kembali dalam jawaban pokok perkara ini;

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan dalil-dalil yang sangat tidak berdasar dan jauh dari fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan gugatan tersebut haruslah dibuktikan di depan persidangan agar perkara *a quo* terang dan dapat diputus dengan adil bagi Para Tergugat sehingga putusan pengadilan dengan irah-irah “DEMI

Hal 28 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dapat dirasakan semua pihak terlebih bagi Para Tergugat;

Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar pada fakta dan peristiwa hukum yang sebenarnya, pada faktanya Para Tergugat adalah pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas objek tanah dalam perkara *a quo*, sebagai berikut;

- Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama SOERATNO;
- Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama SOERATNO;
- Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama SOELISTYANINGSIH;
- Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya SOELISTYANINGSIH;
- Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama NYONYA SOELISTYANINGSIH; dan,
- Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama SOELISTYANINGSIH.

Bahwa sebagai pemilik yang sah atas objek tanah-tanah tersebut di atas, Para Tergugat telah diberikan undang-undang hak untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu yang artinya Para Tergugat dapat menjadikan objek tanah tersebut sebagai jaminan atau agunan atas fasilitas kredit dari siapapun dan juga dapat mengikatkannya dalam suatu perikatan termasuk menjadikannya menjadi objek perikatan dengan Para Penggugat;

Bahwa atas hak yang melekat pada Para Tergugat sebagai pemilik yang sah

Hal 29 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



dan berdasarkan hukum atas objek-objek tanah tersebut maka seluruh dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengagunkan atau menjadikan harta benda miliknya menjadi agunan atau jaminan kepada Pihak Ketiga haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

A. BAHWA PARA TERGUGAT MASIH MEMILIKI NIAT UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN UTANGNYA KEPADA PENGGUGAT I

Bahwa benar pada faktanya Para Tergugat telah memakai atau meminjam uang milik Penggugat I sebesar **Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)** dimana kemudian dikarenakan Para Tergugat tidak dapat mengembalikan uang tersebut maka pada tanggal 26 Februari 2019 sebagai rencana pelunasan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian Penyerahan Tanah kepada Penggugat namun karena terdapat beberapa permasalahan yang sedang dialami Para Tergugat mengakibatkan penyerahan tanah tersebut terhambat dan tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati;

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat sudah tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya kepada Para Penggugat dimana pada faktanya Para Tergugat masih memiliki niat baik untuk melaksanakan pembayaran utangnya kepada Penggugat I namun niat tersebut belum dapat Para Tergugat laksanakan dikarenakan saat ini Para Tergugat telah berada dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sebagaimana putusan register perkara nomor 23/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Smg., tertanggal 12 Juni 2023 di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

Bahwa berdasarkan putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tersebut saat ini Para Tergugat tidak diperkenankan untuk melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada siapa pun termasuk kepada Para Penggugat hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 242 (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi: *“Selama berlangsungnya penundaan kewajiban pembayaran utang, Debitor tidak dapat dipaksa membayar utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 245 dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai untuk memperoleh pelunasan utang, harus ditangguhkan”*;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Mohon Yang Mulia Majelis

Hal 30 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat sudah tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya kepada Para Penggugat karena pada faktanya yang membuat Para Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya dikarekanakan saat ini Para Tergugat telah berada dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) untuk itu dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan; Bahwa selanjutnya, atas Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tersebut, Para Tergugat menghimbau dan meminta kepada Para Penggugat untuk mengikuti proses PKPU yang sedang berjalan terhadap Para Tergugat dan mendaftarkan tagihannya kepada Tim Pengurus yang telah ditunjuk Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

B. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DITUDUHKAN PENGGUGAT TIDAK TERBUKTI ;

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, Para Tergugat menolak secara keseluruhan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat tidak mampu menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum secara baik, benar dan jelas dalam perkara *A quo*;
2. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, benar antara Para Tergugat dengan Para Penggugat telah menjalin Kerjasama Pembangunan dan pengelolaan SPBU sebagaimana telah dituangkan dalam perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006 antara Penggugat I dengan Tergugat I;
 - Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019 antara Penggugat I dengan Tergugat I;
 - Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 antara Penggugat I dengan Tergugat I;
 - Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 9 Nopember 2015 antara Penggugat I dengan Tergugat I;
 - Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012 antara Penggugat II dengan Tergugat II;
 - Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 10 Juli 2012 antara Penggugat II dengan Tergugat II.

Hal 31 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Bahwa sebagaimana yang telah Para Penggugat sampaikan dalam gugatannya permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah bersumber dari tindakan PARA TERGUGAT yang tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian-Perjanjian tersebut di atas artinya Para Tergugat telah melakukan tindakan WANPRESTASI kepada Para Penggugat sebagaimana berdasarkan [Pasal 1234 KUH Perdata](#), prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu maka oleh karena itu seharusnya gugatan Para Penggugat adalah gugatan Wanprestasi bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dari hal tersebut Para Penggugat sejak awal telah salah dalam menyusun gugatannya dan sebagai akibatnya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Perkara *a quo*;

Bahwa selanjutnya Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 17 sampai pada halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan:

“... Penggugat I berupaya melakukan penagihan-penagihan kepada Tergugat I baik penagihan secara langsung maupun penagihan melalui surat-menyurat ...” dimana dalil tersebut sangatlah mengada-ada dimana pada faktanya sampai dengan saat ini Para Tergugat belum pernah menerima penagihan melalui surat, adapun selama ini pembicaraan mengenai utang piutang hanya dibicarakan secara langsung;

Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada angka 19 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan *“...Penggugat I dan Tergugat I sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Penyerahan Asset dihadapan Notaris dalam kurun waktu 6 (enam) bulan setelah Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019 ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I...”* Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat keliru, dimana Para Tergugat tidak pernah menyetujui untuk menindaklanjuti Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019 dihadapan Notaris, memang pada saat pertemuan tersebut Penggugat I meminta agar perjanjian dilanjutkan dihadapan Notaris namun atas permintaan tersebut Para Tergugat menyatakan harus berfikir terlebih dahulu dan membicarakannya dengan pihak keluarga;

Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat angka 21 sampai angka 29 halaman 10 sampai dengan halaman 16 yang pada pokoknya menyatakan *“Para Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat*

Hal 32 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



menjadikan asset-asset yang telah diserahkan kepada Para Penggugat dijadikan sebagai agunan/jaminan fasilitas kredit kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT RESTU ARTHA MAKMUR” dimana dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Bahwa adapun tindakan Para Tergugat menjadikan harta benda miliknya sebagai agunan atau jaminan untuk fasilitas kreditnya adalah tindakan yang sah menurut hukum, dimana tindakan Para Tergugat tersebut telah sesuai dengan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Undang-Undang No. 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Bahwa kemudian Para Penggugat telah gagal dalam menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Menurut Ahli Hukum Perdata, Munir Fuady, agar suatu perbuatan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang kami kutip dari pendapat Ahli Hukum tersebut adalah sebagai berikut :

“Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1. Adanya suatu perbuatan;*
- 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;*
- 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;*
- 4. Adanya kerugian bagi korban;*
- 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.”*

Bahwa dari seluruh uraian gugatannya, Para Penggugat tidak mampu menguraikan apa saja perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas. Oleh karena Para Penggugat tidak mampu menguraikan bahwa perbuatan

Hal 33 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



tersebut memenuhi kriteria suatu perbuatan melawan hukum, maka Para Tergugat hendak bertanya keberadaan/bukti-bukti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang hendak dijelaskan Para Penggugat;

Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan uraian-uraian tersebut maka telah terbukti bahwa Para Penggugat telah gagal menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Para Tergugat, maka untuk itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.

C. TERKAIT GANTI RUGI YANG HARUS DIBAYARKAN OLEH PARA TERGUGAT ;

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada petitumnya pada poin 31 pada halaman 17 tentang kerugian Material dan kerugian Immateril, dimana dalam gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan Kerugian Material disertai dengan bunga;
2. Bahwa sebagaimana telah Para Tergugat sampaikan saat ini Para Tergugat sedang berada dalam Keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang oleh putusan Hakim dalam perkara 23/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Smg., tertanggal 16 Juni 2023 dimana sampai saat ini masih berada dalam PKPU maka atas hal itu dapat kami sampaikan mengenai hutang pokok Para Tergugat dapat disampaikan kepada Tim Pengurus serta Para Penggugat untuk mengikuti proses PKPU yang sedang berjalan;
3. Bahwa selanjutnya Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat mengenai bunga moratoir, dimana bunga moratoir yang dimohonkan PARA PENGGUGAT akan sangat memberatkan Para Tergugat apabila dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim;
4. Bahwa selanjutnya Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat mengenai Kerugian Immateril, karena kerugian immateril yang di dalilkan oleh Para Penggugat tersebut tidak memiliki dasar untuk dikabulkan, kerugian Immateril yang didalilkan oleh Para Penggugat sangat tidak berdasar, tidak menguraikan secara rinci sumber-sumber kerugian immateril untuk itu permohonan kerugian Immateril oleh Para Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke verklaard/NO***).

Hal 34 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



D. MENGENAI UANG PAKSA (*DWANGSOM*) ;

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 32 pada halaman 18 yang menyatakan :

"...agar putusan dalam perkara a quo nantinya dapat dilaksanakan, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap kali PARA TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan dalam perkara a quo terhitung sejak putusan ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)"

Bahwa dalil Para Penggugat yang memohonkan uang paksa (*Dwangsom*) sangat tidak berdasar untuk dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim. Permohonan uang paksa (*Dwangsom*) haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak terbukti bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas. Apalagi tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) menurut hukum tidak dapat dikabulkan terhadap tuntutan mengenai pembayaran sejumlah uang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 606 Rv, bahwa tentang uang paksa (*Dwangsom*) sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 98 K/Sip/1972 tanggal 05 Agustus 1971 menyatakan : *Dwangsom hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan merupakan perbuatan pembayaran;*
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 79 K/Sip/1972 juga diatur kaedah *Dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang: *Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, sesuatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang";*
- c. Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat 1 RBG, menyatakan : *"putusan uit voerbaar bij voorraad hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap";*

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka beralasan hukum tuntutan uang

Hal 35 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



paksa (*Dwangsom*) Para Penggugat untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A quo*;

E. DALAM PROVISI

Dalil Para Penggugat dalam provisi halaman 20 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan pengalihan dalam bentuk apapun atas seluruh objek-objek perkara *a quo* kepada pihak lain sebelum perkara *a quo* diputus dan berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tidak berdasar karena saat ini semua asset (Objek Perkara) berada pada Pihak Ketiga maka tidak mungkin Para Tergugat untuk mengalihkan asset (Objek Perkara) tersebut, sehingga permohonan Para Penggugat tersebut harus ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Para Tergugat kemukakan tersebut di atas, Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A quo*, kiranya berkenan memberi putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan Para Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Pemohonan Uang Paksa (*Dwangsom*) tidak dapat diterima;
4. Menolak dan menyatakan tidak berharga Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan PARA PENGGUGAT;
5. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Para Penggugat mengajukan Replik tanggal 7 Maret 2024 yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat

Hal 36 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat mengajukan Duplik tanggal 19 Maret 2024 yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) antara PT. Hardjono Patra Jaya dengan Tn. Suratno tertanggal 29 Nopember 2006, diberi tanda bukti.-P.1-1 ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019 , diberi tanda bukti .- P.1-2 ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bakar Bakar Umum (SPBU) antara PT. Hardjono Patra Jaya dengan Tn. Suratno tertanggal 9 Nopember 2015, diberi tanda bukti.-P.1-3 ;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 9 Nopember 2015 , diberi tanda bukti .- P.1-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) antara PT. Soemarmo dengan Ny. Soelisyarningsih tertanggal 10 Juli 2012, diberi tanda bukti.- P.2-1;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 10 Juli 2012 , diberi tanda bukti.-.P.2-2;
7. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian kredit No. 4 tertanggal 19 Juni 2019 antara Sindikasi PT. BPR Restu Artha Makmur dengan Tergugat II dan Tergugat I , diberi tanda bukti.- P.1+P.2-1;
8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00699 atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya luas 207 M2, terletak di Kelurahan Gunungketur, Kecamatan Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno, diberi tanda bukti.- P.1+P.2-2;
9. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403 atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya luas 390 M2, terletak di Kelurahan Gunungketur, Kecamatan Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno, diberi tanda bukti.- P.1+P.2-3;
10. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor. 007000 atas sebidang tanah

Hal 37 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan di atasnya luas 1.111 M2, terletak di Kelurahan Gunungketur, Kecamatan Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih, diberi tanda bukti.- P.1+P.2-4;

11. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 11585 atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya luas 1.327 M2, terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Jawa Tengah atas nama Nyonya Soelistyaningsih, diberi tanda bukti.- P.1+P.2-5;
12. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 5957 atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya luas 1.432 M2, terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Jawa Tengah atas nama Nyonya Soelistyaningsih, diberi tanda bukti.- P.1+P.2-6;
13. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 657 atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya luas 2.236 M2, terletak di Desa Beji, Kecamatan Andong, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih, diberi tanda bukti.- P.1+P.2-7;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya dan ternyata cocok dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan dapat digunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut, Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) antara PT. Hardjono Patra Jaya dengan Tn. Suratno tertanggal 29 Nopember 2006, diberi tanda bukti.-T.I+T.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019, diberi tanda bukti -T.I+T.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bakar Bakar Umum (SPBU) antara PT. Hardjono Patra Jaya dengan Tn. Suratno tertanggal 9 Nopember 2015, diberi tanda bukti.-T.I+T.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 9 Nopember 2015, diberi tanda bukti.-T.I+T.II-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) antara PT.

Hal 38 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soemarmo dengan Ny. Soelisyarningsih tertanggal 10 Juli 2012, diberi tanda bukti.-T.I+T.II-5;

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 10 Juli 2012, diberi tanda bukti.- T.I+T.II-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor 23/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Smg, diberi tanda bukti.- T.I+T.II-7;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan ternyata cocok dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materi cukup dan dapat digunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut, Kuasa Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada tanggal 26 Maret 2024, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara Lisan sebagaimana dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk meningkatkan putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi 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 Para Penggugat adalah sebagaimana disebutkan di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan Para Penggugat terhadap Para Tergugat atas tindakan Para Tergugat yang telah mengalihkan obyek perjanjian antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang berupa sebidang tanah:

1. Sebidang tanah seluas 390 m2 (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno ;
2. Sebidang tanah seluas 207 m2 (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal 39 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng

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)



Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soeratno ;

3. Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih ;
4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ;
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ;
6. Sebidang tanah dengan luas 2236 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 657 yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih ;

Menimbang, bahwa sengketa antara para pihak tersebut pada pokoknya berdasar atas :

BAHWA PENGGUGAT MENDALILKAN :

1. Bahwa Para Penggugat telah menjalin kerjasama Perusahaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) dengan PT. PERTAMINA (PERSERO), pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) direncanakan akan didirikan dan dibangun diatas tanah milik Para Tergugat ;
2. Bahwa selanjutnya atas rencana Pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) di atas lahan milik Para Tergugat tersebut diatas maka antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut :
 - Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) sebagaimana perjanjian tertanggal 29 November 2006. Dengan Obyek yaitu :
 - Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam,

Hal 40 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno ;

- Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
- Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih;
- Perjanjian Kerjasama tertanggal 29 November 2006 berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 29 November 2006 sampai dengan 29 November 2036 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari ;
- Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015. Dengan Obyek yaitu :
 - Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
 - Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
- Perjanjian Kerjasama tertanggal 9 November 2019 berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 9 November 2015 sampai dengan 9 November 2035 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari;
- Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012. Dengan Obyek yaitu:
 - Sebidang tanah Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih ;
- Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2019 berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 10 Juli 2019 sampai dengan 10 Juli 2032 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari ;

Hal 41 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



- Bahwa selanjutnya dalam Perjanjian Kerjasama tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat telah menyepakati uang sewa atau biaya pemakaian atas tanah milik Para Tergugat akan diperoleh dari sistem bagi hasil dari keuntungan Para Penggugat setiap tahunnya yang bersumber dari hasil usaha SPBU. Adapun Para Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk pembagian keuntungan berdasarkan persentase sebagai berikut: Para Penggugat akan mendapatkan bagian sebesar 75% per tahun dari total keuntungan keseluruhan dan Para Tergugat akan mendapatkan bagian sebesar 25 % per tahun dari total keuntungan seluruhnya ;
- Bahwa selain itu, dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006, Pasal 6 huruf b Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 dan Pasal 6 huruf b Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012, tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk pengurusan izin terkait dengan pendirian dan pengoperasian SPBU dilakukan oleh Para Penggugat sedangkan Para Tergugat hanya sebagai penyedia lahan tempat pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) ;
- Bahwa setelah masing-masing Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) milik Para Penggugat telah berdiri dan beroperasi, Para Penggugat dan Para Tergugat telah mendapatkan laba atau keuntungan setiap tahunnya sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kerjasama;
- Bahwa kemudian sekitar bulan September tahun 2017 Penggugat 1 memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu miliar lima ratus ribu rupiah*) kepada Tergugat 1 dengan syarat apabila dalam 1 (satu tahun) uang yang dipinjamkan tersebut tidak dapat dikembalikan maka Tergugat I akan menyerahkan sebagian assetnya yang terletak di Jl. Sultan Agung No.66, Gunungketur, Pakualaman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55166 sebagai bentuk pembayaran dan pelunasan atas uang yang dipakai Para Tergugat ;
- Bahwa sampai dengan batas waktu pemakaian uang milik Penggugat 1 tersebut diatas, Tergugat 1 tidak dapat mengembalikan uang yang telah

Hal 42 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



dipinjamkan kepada Para Penggugat, kemudian Penggugat telah berupaya melakukan penagihan-penagihan kepada Tergugat 1 baik penagihan secara langsung maupun penagihan melalui surat-menyurat namun sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat 1 Upaya penagihan tersebut tidak memberikan hasil yang baik bagi Penggugat 1, dimana pada faktanya Tergugat 1 telah lalai melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat 1 ;

- Bahwa terhadap obyek perjanjian antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno, sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno, sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih, sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih, sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih dan sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih **tanpa sepengetahuan Para Penggugat** telah dijadikan Jaminan/Agunan Fasilitas Kredit oleh Para Tergugat kepada PT. BANK PERKEREDITAN RAKYAT RESTU ARTHA MAKMUR ;

- Bahwa atas tindakan Para Tergugat tersebut diatas, Para Tergugat telah terbukti melakukan Pembuatan Melawan Hukum yaitu tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat menjadikan asset-asset yang telah diserahkan kepada Para Penggugat dijadikan sebagai agunan/jaminan fasilitas kredit kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT RESTU

Hal 43 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



ARTHA MAKMUR ;

BAHWA TERGUGAT MENDALILKAN :

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA, dalam gugatan , Para Penggugat tidak menarik PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa sebagaimana Penggugat pada angka 20 halaman 10 menyatakan Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum telah menjaminkan atau mengagunkan asset-asset yang menjadi objek Perjanjian Kerjasama kepada PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, dengan demikian dari dalil-dalil tersebut telah terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan PT.

BPR RESTU ARTHA MAKMUR ;

Bahwa atas hubungan hukum antara Para Penggugat dan PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR dalam permasalahan ini maka seharusnya Para Penggugat menariknya sebagai pihak Para Tergugat maupun Turut Tergugat yang dimana keterangannya sangat amat dibutuhkan untuk memberikan klarifikasi terkait Perjanjian Kredit antara PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR dengan Para Tergugat ;

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS DAN KONTRADIKTIF (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

- Bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat dapat Para Tergugat simpulkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan kontradiktif. Dalam menyusun gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menguraikan gugatannya secara terperinci, Para Penggugat telah gagal menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) yang sudah dilakukan oleh Para Tergugat serta gugatan Para Penggugat sangat kontradiktif dan tidak bersesuaian ;

2. DALAM POKOK PERKARA :

- Para Tergugat adalah pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas objek tanah dalam perkara a quo, sebagai berikut :

- Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama SOERATNO ;

- Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM)

Hal 44 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama SOERATNO ;

- Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama SOELISTYANINGSIH ;
- Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya SOELISTYANINGSIH ;
- Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama SOELISTYANINGSIH ;
- Bahwa sebagai pemilik yang sah atas objek tanah-tanah tersebut di atas, Para Tergugat telah diberikan undang-undang hak untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu yang artinya Para Tergugat dapat menjadikan objek tanah tersebut sebagai jaminan atau agunan atas fasilitas kredit dari siapapun dan juga dapat mengikatkannya dalam suatu perikatan termasuk menjadikannya menjadi objek perikatan dengan Para Penggugat ;
- Bahwa atas hak yang melekat pada Para Tergugat sebagai pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas objek-objek tanah tersebut maka seluruh dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengagunkan atau menjadikan harta benda miliknya menjadi agunan atau jaminan kepada Pihak Ketiga haruslah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim ;
- Bahwa Para Tergugat mash memiliki niat untuk melakukan pembayaran utangnya kepada Para Penggugat ;
- Bahwa benar pada faktanya Para Tergugat telah memakai atau meminjam uang milik Penggugat I sebesar **Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)** dimana kemudian dikarenakan Para Tergugat tidak dapat mengembalikan uang tersebut maka pada tanggal 26 Februari 2019 sebagai rencana pelunasan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian Penyerahan Tanah kepada Para Penggugat namun karena terdapat beberapa permasalahan yang sedang dialami Para Tergugat mengakibatkan penyerahan tanah tersebut terhambat dan tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati ;
- Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat sudah tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan

Hal 45 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya kepada Para Penggugat dimana pada faktanya Para Tergugat masih memiliki niat baik untuk melaksanakan pembayaran utangnya kepada Para Penggugat namun niat tersebut belum dapat Para Tergugat laksanakan dikarenakan saat ini Para Tergugat telah berada dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sebagaimana putusan register perkara nomor 23/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Smg., tertanggal 12 Juni 2023 di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang ;

- Bahwa berdasarkan putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tersebut saat ini Para Tergugat tidak diperkenankan untuk melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada siapaun termasuk kepada Para Penggugat hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 242 (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi: *“Selama berlangsungnya penundaan kewajiban pembayaran utang, Debitor tidak dapat dipaksa membayar utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 245 dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai untuk memperoleh pelunasan utang, harus ditangguhkan”*;
- Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat sudah tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya kepada Para Penggugat karena pada faktanya yang membuat Para Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya dikarenakan saat ini Para Tergugat telah berada dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) untuk itu dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;
- Bahwa selanjutnya, atas Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tersebut, Para Tergugat menghimbau dan meminta kepada Para Penggugat untuk mengikuti proses PKPU yang sedang berjalan terhadap Para Tergugat dan mendaftarkan tagihannya kepada Tim Pengurus yang telah ditunjuk Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang ;
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, benar antara Para Tergugat dengan Para Penggugat telah menjalin Kerjasama Pembangunan dan pengelolaan SPBU sebagaimana telah dituangkan dalam perjanjian-perjanjian sebagai berikut :
- Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 29 November 2006 antara Penggugat I dengan Tergugat I ;
- Perjanjian Penyerahan Tanah tertanggal 26 Februari 2019 antara Penggugat I

Hal 46 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



dengan Tergugat I ;

- Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 antara PENGGUGAT I dengan Tergugat I ;
- Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 9 Nopember 2015 antara Penggugat I dengan Tergugat I ;
- Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012 antara Penggugat II dengan Tergugat II ;
- Perjanjian Pinjam Pakai Tanah tertanggal 10 Juli 2012 antara Penggugat II dengan Tergugat II ;
- Bahwa adapun tindakan Para Tergugat menjadikan harta benda miliknya sebagai agunan atau jaminan untuk fasilitas kreditnya adalah tindakan yang sah menurut hukum, dimana tindakan Para Tergugat tersebut telah sesuai dengan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Undang-Undang No. 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi di luar kewenangan absolut, yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan :

1. *Exceptie Plurium Litis Consortum (gugatan kurang pihak) ;*
2. *Exceptie Obscure libel (gugatan kabur);*

maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan kurang pihak (*EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONSORTUM*), karena tidak menarik PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR sebagai Tergugat atau sebagai pihak dalam perkara a quo / perkara Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Wng., maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa teori hukum telah menegaskan adalah hak setiap PENGGUGAT untuk menggugat dan menentukan pihak – pihak yang akan digugatnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di muka persidangan

Hal 47 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



tidak ditemukan bahwa tanah obyek sengketa telah menjadi hak milik pihak ketiga sehingga obyek sengketa masihlah atas nama Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi pertama tersebut Para Tergugat tidak dapat mempertahankan dalil eksepsinya, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua bahwa gugatan kabur, tidak jelas dan kontradiktif. Dalam menyusun gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menguraikan gugatannya secara terperinci, Para Penggugat telah gagal menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) yang sudah dilakukan oleh Para Tergugat serta gugatan Para Penggugat sangat kontradiktif dan tidak bersesuaian Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan berkas perkara Nomor 05/Pdt.G/2011/PN.STB tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah ditujukan kepada Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melakukan Perbuatan melawan Hukum berupa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Para Tergugat telah mengalihkan Obyek yang menjadi sengketa kepada pihak lain yaitu PT. BPR RESTU ARTHA MAKMUR sehingga hal ini akan mempengaruhi keberlangsungan perjanjian yang telah disepakati antara Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara a quo sehingga Para Penggugat menuntut ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum tersebut, maka patutlah eksepsi kedua tersebut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa seluruh eksepsi dari Tergugat tidak dapat dibuktikan, maka terhadap eksepsi Tergugat tersebut patut untuk ditolak seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat telah kehilangan kemanfaatan dan jaminan keamanan pemakaian atas aset-aset berikut, yakni: Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh peKala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno, Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana

Hal 48 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soeratno, Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter perseli) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun dua ribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih, Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih, Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih, Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih, karena asset-asset tersebut telah dijaminkan/diagunkan kepada pihak ketiga dan yang menjadi kekuatan Para Penggugat adalah apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melakukan kewajibannya kepada pihak ketiga *in casu* PT. BANK PERKEREDITAN RAKYAT RESTU ARTHA MAKMUR maka Pihak ketiga akan melakukan hak eksekusinya atas asset-asset tersebut diatas yang nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi yaitu :

1. Mengabulkan tuntutan Provisi dari Para Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II serta pihak lainnya untuk tidak melakukan pengalihan dalam bentuk apapun atas seluruh objek perkara *a quo* tersebut dibawah ini kepada pihak lain sebelum perkara *a quo* diputus dan berkekuatan hukum tetap (***in kracht van gewijsde***), sebagai berikut:
 1. Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga rötus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal 49 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama SOERATNO;

2. Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama SOERATNO;
3. Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama SOELISTYANINGSIH;
4. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
5. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih; dan
6. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih ;

Menimbang, bahwa gulatan provisional adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementaraa diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak. Ketentuan mengenai gugatan provisional di attar dalam ketentuan RV pasal 53 sampai dengan pasal 57 dan pasal 332 sert pasal 351 RV ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan provisi adalah tindakan pendahuluan untuk melindungi pihak yang benar, maka terhadap petitum provisional ini Majelis akan mempertimbangkan setelah mempertimbangkan pokok perkara ;

Hal 50 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan dalil petitum gugatan dan Tergugat telah pula mengajukan dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta – fakta yang diajukan para pihak, dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta – fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta – fakta yang mendukungnya ;

Menimbang, bahwa barang siapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, maka pihak itu menanggung resiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut ;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan apa yang menjadi *yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomo : 3565 K/Pdt/1984* yang pada pokoknya menyatakan : *terhadap Penggugat yang tidak mampu membuktikan apa yang dibebankan kepadanya, sehingga dapat disimpulkan tidak benar keberadaan Tergugat menguasai tanah sengketa ;*

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam pasal 163 HIR, pasal 283 RBG atau pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yusticial dapat diringkas menjadi :

- Siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya ;
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap – tiap petitum dari gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada **petitum pertama** gugatan Penggugat adalah menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat karena petitum pertama ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum pertama ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya ;

Menimbang, bahwa **petitum kedua** menyatakan Tergugat I dan Tergugat

Hal 51 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*):

Menimbang, bahwa unsur dari perbuatan melawan hukum adalah adanya kerugian yang ditimbulkan serta adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

Menimbang, bahwa adapun pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan sebagai berikut :

“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk melihat satu perbuatan dikatakan sebagai melawan hukum, Majelis Hakim akan menguraikan terlebih dahulu permasalahan antara Para Pihak ;

Menimbang, bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat terikat pada suatu perjanjian kerjasama bagi hasil dari usaha Stasiun SPBU dimana Para Penggugat sebagai Pengelola usaha tersebut sedangkan Para Tergugat sebagai Pemilik Tanah atas bangunan dan usaha SPBU tersebut sebagaimana dalam bukti surat dari Para Penggugat (Bukti P1+P2 angka 1 Sampai angka 7) dan Bukti Para Tergugat (Bukti P1+P2 angka 1 sampai 7) ;

Menimbang, bahwa dari Gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik serta bukti surat yang diajukan terdapat fakta hukum bahwa :

- Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) sebagaimana perjanjian tertanggal 29 November 2006 dan Perjanjian Kerjasama Pembangunan atas 3 (tiga) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Jl. Sultan Agung No.66, Gunungketur, Pakualaman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno ;
 - b. Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno ;
 - c. Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih ;

Hal 52 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 9 November 2015 atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
 - b. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih.
- Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tertanggal 10 Juli 2012 atas :

sebidang tanah Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih ;

Menimbang, bahwa Perjanjian Kerjasama tertanggal 29 November 2006 berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 29 November 2006 sampai dengan 29 November 2036 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari, Perjanjian Kerjasama tertanggal 9 November 2019 berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 9 November 2015 sampai dengan 9 November 2035 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari, dan Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2019 berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama yaitu sejak tanggal 10 Juli 2019 sampai dengan 10 Juli 2032 dengan ketentuan dapat diperpanjang dikemudian hari ;

Menimbang, bahwa antara Penggugat 1 dan tergugat 1 adanya perjanjian Penyerahan tanah (bukti P1-2) yang sesuai asli dan bukti dari Para Tergugat (Bukti T1+T2-2) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap obyek tanah atau tanah yang dipakai untuk usaha SPBU pada awal tahun 2022 telah di agunkan kepada PT BPR RESTU ARTHA MAKMUR oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, dan adanya perjanjian kredit antara PT BPR RESTU ARTHA MAKMUR dengan Para Tergugat (Bukti P1+P2,-1), hal ini sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat dan dibenarkan oleh Para Tergugat ;

Hal 53 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Menimbang, bahwa dengan diagungkannya tanah yang menjadi dâsar lahan dari usaha SPBU ini, menjadikan adanya peralihan hak atas tanah sehingga menimbulkan akibat adanya perubahan status kepemilikan dikemudian hari sebelum berakhirnya perjanjian kerjasama SPBU tersebut ;

Menimbang, bahwa telah jelas ada surat perjanjian kerjasama antara Para Penggugat dan Para Tergugat seharusnya Para Tergugat patuh dan tunduk pada pejianjian tersebut yang salah satu isinya untuk tidak mengalihkan tanah yang jadi usaha SPBU kepada pihak lain ;

Menimbang, barwa selain adanya perjanjian SPBU tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat ada kerjasama Peminjaman uang milik Para Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) yang mana yang tersebut juga belum lunas dibayarkan oleh Para Tergugat sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat yang telah dibenarkan dalam jawaban Para Tergugat ;

Menimbang bahwa, oleh karena Para Tergugat masih terikat perjanjian dengan Para Penggugat namun Para Tergugat telah mengalihkan Tanah-tanah yang menjadi obyek perjanjian kepada pihak lain, sehingga dari pertimbangan hukum tersebut diatas dapatnya Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum kedua Para Penggugat Patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, Bahia untuk selanjutnya **petitum ketiga** yaitu :
Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan membayarkan kerugian materiil dan immateril yang dialami Para Penggugat secara bersama-sama atas tindakan Para Tergugat sebesar : Kerugian Materiil :

Adapun kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah kerugian atas uang yang telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu miliar lima ratus juta rupiah*) ;

Bunga Moratoir sebesar 6%/tahun: (*bunga moratoir muncul dikarenakan sebelumnya tidak ada kesepakatan tentang besaran bunga*) = 6% x Rp. 1.500.000.000,- x 6 tahun = Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah);
Total Rp. 1.500.000.000,- + Rp. 540.000.000,- = Rp. 2.040.000.000,- (Dua miliar empat puluh juta rupiah) ;

Kerugian Immateril :

Adapun kerugian Immateril yang dialami Para Penggugat adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah) ;

Hal 54 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian = Kerugian Material + Kerugian Immateril ;

▶ Rp. 2.040.000.000,- + Rp.5.000.000.000,- = Rp. 7.040.000.000,- (Tujuh miliar empat puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat membenarkan ada meminjam sejumlah uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dari Para Penggugat, maka menurut Majelis Hakim adalah kewajiban Para Tergugat untuk tetap mengembalikan pinjaman uang tersebut sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat, ;

Menimbang, bahwa Mengenai petitum tentang kerugian secara immateriil maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian immateriil maka Majelis Hakim menolak petitum mengenai ganti kerugian immaterial dan mengabulkan mengenai adanya kerugian Materiil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa **petitum keempat** yang menyatakan : Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan serta menjaminkan objek perkara dibawah ini:

- Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno;
- Sebidang Tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soeratno;
- Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih;
- Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik

Hal 55 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ;

- Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ;
- Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama SOELISTYANINGSIH.
- Sampai Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU berakhir ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat tersebut, Majelis hakim berpendapat oleh karena Para Tergugat telah terikat perjanjian Para Penggugat maka Para Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan serta menjaminkan objek perkara kepada siapapun sampai berakhirnya waktu perjanjian yang telah disepakati sehingga terhadap petitum keempat patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa **petitum kelima** yaitu menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah per hari) apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan tetap ;

Menimbang, Bahwa mengenai *dwangsom* yang merupakan permintaan salah satu pihak agar Majelis hakim menjatuhkan hukuman kepada pihak lain berupa membayar sejumlah uang dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan, dengan tidak mengurangi hak anti rugi sepanjang hal itu berdasar sebagaimana dalam 606a dan 606 b RV ;

Menimbang, bahwa berdasar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976, "Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil " ;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum kelima dari gugatan Para Penggugat tersebut patutlah untuk ditolak ;

Menimbang , bahwa **petitum keenam** menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain berupa Perlawanan, *Verzet*, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat ;

Hal 56 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Menimbang, bahwa pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan exceptional, dan dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBG, Rv Pasal 54–57, dan SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil :

- Pasal 180 ayat (1) HIR dan 191 ayat (1) RBG menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta, adalah gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui, dan putusan serta merta yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Adapun Pasal 54-57 Rv pengaturannya lebih luas :
- Pasal 54 mengatur syarat-syarat pengabulan dan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut ;
- Pasal 55 mengatur kebolehan pelaksanaan putusan yang dijalankan lebih dahulu tanpa jaminan tertentu ;
- Pasal 56 Rv memberi hak mengajukan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu pada tingkat banding ;
- Sementara itu, dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 ada tiga poin penting yang diatur;
- Pertama, para hakim harus betul-betul dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta mentaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta.
- Kedua, tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta. Selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 ayat (1) dan 191 ayat (1) RBG, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. Juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai bezitsrecht.
- Ketiga, tentang adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Hal 57 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adapun poin penting SEMA No. 4 Tahun 2001, selain penegasan kembali mengenai jaminan dalam SEMA terdahulu. SEMA ini menyatakan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dipersidangan terungkap kesimpulan Majelis Hakim atas gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan untuk dapat dilakukannya putusan serta merta sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan 191 ayat (1) RBG, Pasal 54 - 57 Rv, SEMA No. 3 Tahun 2000 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka terhadap petitum keenam tersebut patutlah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat, telah mengajukan Provisi terhadap obyek perkara berupa 6 bidang tanah yang telah bersertifikat agar Tergugat I dan Tergugat II serta pihak lainnya untuk tidak melakukan pengalihan dalam bentuk apapun atas seluruh objek perkara *a quo* tersebut kepada pihak lain, sebelum perkara *a quo* diputus dan berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan 6 sertifikat kepada pihak Bank tanpa sepengetahuan Para Penggugat. Padahal Para Tergugat terikat perjanjian dengan Pihak Penggugat yang perjanjian tersebut terdapat obyek perjanjian berupa 6 sebidang tanah sebagai tempat berlangsungnya usaha SPBU yang telah disepakati oleh Para Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa walaupun terhadap 6 obyek tanah tersebut sudah dialihkan kepada Pihak Bank namun demi melindungi kepentingan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak juga terhadap tanah tersebut dan sebagai pihak yang benar dan supaya tidak ada lagi pihak-pihak lain selain para pihak dalam perkara *a quo* yang dirugikan dengan adanya pengalihan tanah ini, maka Menurut Majelis Hakim sangatlah beralasan hukum untuk mengabulkan Provisi dari Para Penggugat, dimana Provisi (Tindakan pendahuluan) dilakukan untuk menghindari adanya pengalihan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim telah terjadi perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) dan juga telah diusahakan dengan sungguh-sungguh namun tidak tercapai mufakat dari Hakim Anggota II DONNY, SH. Maka berdasarkan Pasal 14 ayat 3 Undang-undang RI Nomor 48 tahun 2009

Hal 58 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Kekuasaan Kehakiman maka Hakim yang berbeda pendapat wajib memuat dan menguraikan pendapatnya tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada posita nomor 20 mendalilkan bahwa pada sekitar awal tahun 2022, Para Penggugat mengetahui objek perkara a quo yang telah diikat dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), yakni:

- Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
- Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
- Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih;
- Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
- Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih; dan
- Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih;

telah dijadikan Jaminan/Agunan Fasilitas Kredit oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat meskipun Tergugat I telah menandatangani Perjanjian Penyerahan Tanah atas sebagian aset miliknya kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 4 yang dibuat oleh PPAT Kota Semarang Agustinus Andy Toryanto, SH. SpN. MKn tertanggal 19 Juni 2019 yang pada pokoknya memuat Perjanjian Kredit beserta fasilitasnya yang besarnya sebagaimana termuat dalam Pasal 2 Akta Perjanjian Kredit Nomor 4 tersebut dimana Para Tergugat sebagai Debitur telah menjaminkan objek sengketa dalam perkara ini kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur sebagai Kreditur sebagaimana juga yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Hakim

Hal 59 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota II memiliki pendapat yang berbeda yang mana semestinya Para Penggugat menarik/mengikuti sertakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karena itu surat gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada posita nomor 20 mendalilkan bahwa pada sekitar awal tahun 2022, Para Penggugat mengetahui objek perkara a quo yang telah diikat dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), yakni:

- a. Sebidang tanah dengan luas 207 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00699, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
- b. Sebidang tanah dengan luas 390 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 403, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soeratno;
- c. Sebidang tanah dengan luas 1.111 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 007000, yang terletak di Kel. Gunungketur, Kec. Pakualam, Kota Yogyakarta, DIY atas nama Soelistyaningsih;
- d. Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
- e. Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih; dan
- f. Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih;

telah dijadikan Jaminan/Agunan Fasilitas Kredit oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat meskipun Tergugat I telah menandatangani Perjanjian Penyerahan Tanah atas sebagian aset miliknya kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 4 yang dibuat oleh PPAT Kota Semarang Agustinus Andy Toryanto, SH. SpN. MKn tertanggal 19 Juni 2019 yang pada pokoknya memuat Perjanjian Kredit beserta fasilitasnya yang besarnya sebagaimana termuat dalam Pasal 2 Akta Perjanjian Kredit Nomor 4 tersebut dimana Para Tergugat sebagai Debitur telah menjaminkan objek sengketa dalam

Hal 60 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur sebagai Kreditur sebagaimana juga yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Hakim Anggota II memiliki pendapat yang berbeda yang mana semestinya Para Penggugat menarik/mengikuti sertakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karena itu surat gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) ;

Menimbang, bahwa selain daripada pertimbangan diatas Penggugat dalam surat gugatannya menuntut suatu tuntutan provisi yang mana dapat disimpulkan Tuntutan Provisi Penggugat tentang kepemilikan tanah objek sengketa yang telah dijadikan Jaminan/Agunan Fasilitas Kredit oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Makmur sehingga menurut Hakim Anggota II sangat terkait dengan pembuktian mengenai pokok perkara terlebih objek sengketa dalam perkara ini telah dijadikan Jaminan/Agunan Fasilitas Kredit, oleh karenanya terhadap Tuntutan Provisi Penggugat juga haruslah dinyatakan ditolak ; Demikian pendapat Hakim Anggota II dalam perkara aquo yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena suara terbanyak dalam rapat musyawarah Majelis Hakim, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan Sebagian dan mengabulkan tuntutan provisidari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagian petitum dalam gugatan Para Penggugat telah dikabulkan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pertama dari gugatan Para Penggugat yang menyatakan agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, maka seperti yang telah dipertimbangkan di atas ternyata gugatan Para Penggugat tidak seluruhnya dikabulkan, maka terhadap petitum tersebut patut untuk dinyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa petitum ketujuh yaitu menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR agar menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul akibat dari perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam HIR, RV, dan KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 serta ketentuan lain yang bersangkutan

Hal 61 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



dalam perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

1. Menggugat ;
2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II serta pihak lainnya untuk tidak melakukan pengalihan dalam bentuk apapun atas seluruh objek perkara *a quo* tersebut dibawah ini kepada pihak lain sebelum perkara *a quo* diputus dan berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sebagai berikut:
 - Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama SOERATNO ;
 - Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama SOERATNO ;
 - Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama SOELISTYANINGSIH ;
 - Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
 - Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor : 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ; dan
 - Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik

Hal 62 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor : 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong,
Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama Soelistyaningsih ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan membayarkan kerugian materiil sebesar RP. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang merupakan uang pinjaman Para Tergugat kepada Para Penggugat ;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan serta menjaminkan objek perkara dibawah ini :
 - Sebidang tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 403/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal satu Pebruari seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga, tercatat atas nama Soeratno ;
 - Sebidang tanah seluas 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00120/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00699/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soeratno ;
 - Sebidang tanah seluas 1.111 m² (seribu seratus sebelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00121/Gunungketur/2003, tanggal dua puluh lima Juni tahun duaribu tiga, demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 00700/Gunungketur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta tertanggal tiga puluh satu Desember duaribu tiga, tercatat atas nama Soelistyaningsih ;
 - Sebidang tanah dengan luas 1.327 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 11585, yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadapiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih;
 - Sebidang tanah dengan luas 1.432 m², sebagaimana Hak Milik Nomor: 5957 yang terletak di Jl. Jenderal Sugiyono, Kadapiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, atas nama Nyonya Soelistyaningsih ;

Hal 63 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dengan luas 2.236 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657/Desa Beji yang terletak di Desa Beji, Kec. Andong, Kabupaten Boyolali, Prov. Jawa Tengah atas nama SOELISTYANINGSIH.

Sampai Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan SPBU berakhir ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 299.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Para penggugat untuk selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonogiri, pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2024 oleh Kami Titis Tri Wulandari, S.H.,S.Psi.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, Dodi Efrizon, S.H, Donny, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024 oleh Titis Tri Wulandari, SH., SPsi., MHum sebagai Hakim Ketua dengan didampingi oleh Villaningrum, SH., dan Donny, SH para Hakim Anggota, dibantu oleh Isnu Julianto, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Villaningrum Wibawani, S.H. M.H.

Titis Tri Wulandari, S.H.,S.Psi.,M.Hum.

Donny, S.H.

Panitera Pengganti

Isnu Julianto, S.H.

Hal 64 dari 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Wng



Biaya-biaya

1. PNBP Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,00
3. Biaya Penggandaan Berkas	: Rp.	96.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama	: Rp.	30.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp.	48.000,00
6. Biaya Materai	: Rp.	10.000,00
7. Biaya Redaksi Putusan	: Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	299.000,00

(dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)