



**P U T U S A N**  
**Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**Arif Marino**, bertempat tinggal di Jelobo Rt. 04 Rw. 02, Jelobo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asri Purwanti, S.H., M.H., Cil., Rosiana Dewi, S.H., M.H. dan Muh. Natsir Adhi Kartika, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Asri Purwanti, S.H., M.H., Cil & Partners, Beralamat di : Jl. Al Ikhlas No.2, Mendungan, Rt. 01, Rw.04, Kelurahan Pabelan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2021, sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

**Hery Purnomo**, bertempat tinggal di Taji Rt 1 Rw 1 Kelurahan Taji, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, sebagai **Tergugat I**;

**Riyanti**, bertempat tinggal di Botohan. Rt. 001 Rw. 001, Kelurahan Wonolopo. Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, sebagai **Tergugat II**;

**Sri Wahyuni**, bertempat tinggal di Jelobo Rt. 04 Rw. 02, Jelobo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Sukadenawa, S.H., Mario A. K. PEA, S.H., M.H., Samuji, S.H., M.H., Yulian Rani Maria, S.H. dan Wenny Edvandiarie, S.H., advokat pada kantor LBH Solo Raya beralamat di Sentra Niaga Blok B Nomor 12 A, Jalan Soekarno Dusun II, Madegondo, Grogol, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Desember 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 714/2021 tanggal 30 Desember 2021, sebagai **Turut Tergugat I**;

**Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten**, tempat kedudukan Jl. Veteran No. 88, Bareng Lor, Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kuntadi, S.H, M.H., Sutikno, S.ST., Sapta Giri, S.H., Dhody Prasetya A. Sip, MEc. Dev., Anis Mukti Purnowati, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan

*Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Klaten Nomor 69/2022 tanggal 10 Februari 2022, sebagai **Turut Tergugat II;**

## **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 16 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 17 Desember 2021 dalam Register Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Juli 2019 Turut Tergugat I menawarkan kerjasama investasi di bidang laundry kepada Penggugat. Dengan rayuan profit yang menjanjikan maka Penggugat tertarik untuk menyetujui kerjasama tersebut, kemudian Turut Tergugat I memperkenalkan Penggugat kepada Tergugat I yang pada saat itu bertindak sebagai pemilik dari usaha laundry Lively Fresh;
2. Bahwa menindaklanjuti kesepakatan tersebut maka terjadilah kesepakatan kerjasama investasi yang bergerak di bidang jasa laundry yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat I, adapun yang menjadi ketentuan didalam kesepakatan ini adalah Penggugat memberikan pinjaman dana kepada Tergugat I senilai Rp. 160.000.000,00 ( seratus enam puluh juta rupiah) dengan sistem bagi hasil untuk laundry 3 cabang yang beralamat di ;
  1. Cabang 1 beralamat di Jl. Raya Baki-Solo No.42 ( Depan PT Wisanka );
  2. Cabang 2 beralamat di Jl. Kawung-Jati Cemani ( Depan Masjid Barokah;
  3. Cabang 3 beralamat di Karangdowo-Solo Ruko nomor 3 ( Sebelah Alfamart Samben ).
3. Bahwa pada tanggal 05 Juli 2019 Penggugat mulai memberikan dana sebesar Rp. 30.000.000,00 ( tiga puluh juta rupiah ) yang diterima oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I dengan kesepakatan perjanjian bagi hasil sebesar Rp. 1.200.000,00 ( satu juta dua ratus rupiah ) dengan

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perhitungan 4% per bulan dan kontrak kerjasama yang disepakati mulai bulan Agustus 2019 sampai dengan Agustus 2020;

4. Bahwa pembayaran bagi hasil disepakati setiap tanggal 4 dan dana harus di endapkan selama 9 bulan. Pada bulan pertama pembayaran lancar akan tetapi bulan selanjutnya tidak ada pembayaran sama sekali sehingga dalam investasi awal ini Penggugat hanya menerima hasil sebesar Rp. 1.200.000,00 ( satu juta dua ratus rupiah );
5. Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2019 Penggugat memberikan dana investasi yang kedua sebesar Rp. 100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) yang diterima oleh Tergugat I dengan bagi hasil sebesar 3%, jadi pembayaran yang harus diterima Penggugat adalah Rp. 3000.000,00 ( tiga juta rupiah ) setiap bulan. Pembayaran bulan pertama lancar akan tetapi bulan berikutnya tidak ada pembayaran sama sekali;
6. Bahwa setelah penyerahan uang yang kedua kali Tergugat I terus meminta uang lagi kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut ;
  1. Tanggal 15 November 2019 transfer ke rekening BCA milik Tergugat sebesar Rp. 5.800.000,00 ( lima juta delapan ratus ribu rupiah )
  2. Tanggal 18 November 2019 transfer ke rekening BCA milik Tergugat sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah )
  3. Tanggal 18 November menyerahkan cash kepada Tergugat sebesar Rp. 7.400.000,00 ( tujuh juta empat ratus ribu rupiah )
  4. Tanggal 2 Desember 2019 Tergugat menyuruh Penggugat untuk mentransfer ke rekening Feri Ardianto sebesar Rp. 10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah )
  5. Tanggal 30 Desember 2019 Tergugat menyuruh Penggugat untuk mentransfer ke rekening Elfaiqoh Kusumawatie sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah )
  6. Tanggal 17 Maret 2020 Penggugat membeli sendiri inventaris laundry yang seharusnya sudah dipersiapkan oleh Tergugat I sebesar Rp. 5.500.000,00Jadi total penyerahan uang lagi adalah Rp. 30.200.000,00 ( tiga puluh juta dua ratus ribu rupiah )

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln

#### Disclaimer

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



7. Bahwa oleh karena Tergugat I sudah berulang kali ingkar janji terkait pembayaran bagi hasil kepada Penggugat maka dibuatlah perjanjian hutang piutang;
8. Bahwa pada hari Selasa 14 Januari 2020 antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagai penjamin membuat perjanjian hutang piutang yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 14 Januari 2020 yang bermeterai dan ditandatangani oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan dan telah di waarmeking oleh Notaris H. Irawan Ahmad S.H dengan Nomor 1824/Daftar/X/2020 tertanggal 20 Oktober 2020 yang berisi kesepakatan yang harus dipenuhi satu sama lain dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut ;
  1. Pihak Pertama meminjamkan uang tunai kepada Pihak Kedua sebesar Rp. 160.000.000, (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah)
  2. Pihak Kedua menerima uang sebesar Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah)
  3. Pihak Ketiga memberikan jaminan Sertifikat Tanah dan atau Bangunan dengan rincian sebagai berikut ; Sertifikat HM. No : 1285 atas nama Riyanti dengan luas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji/ Juwiring/ Klaten/ Jawa Tengah
  4. Bahwa Pihak Kedua dan Pihak Ketiga sepakat memberikan sertifikat asli kepada Pihak Pertama sebagai jaminan hutang.
  5. Pihak Kedua akan mengembalikan uang kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 160.000.000, (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang dimana dari perjanjian ini Pihak Kedua sepakat kepada Pihak Pertama untuk memberikan profit usaha perbulan sebesar Rp. 4.200.000,- (Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) diluar hutang pokok yaitu sebesar Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan tenggang waktu selama 5 (Lima) tahun;
  6. Apabila terjadi wanprestasi Pihak Ketiga sanggup untuk di balik nama kepada Pihak Pertama



10. Bahwa Penggugat sejak menyerahkan uang pada tahun 2019 hingga saat ini belum pernah menerima profit usaha dari Tergugat I seperti yang disepakati pada klausul perjanjian angka 5 ;
11. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik akan tetapi Tergugat selalu menghindar dan tidak mempunyai itikad baik ;
12. Bahwa Tergugat sudah mengirimkam somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi dan mengabaikan somasi tersebut;
13. Bahwa dengan demikian Tergugat I telah memenuhi unsur-unsur wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPdata yang berbunyi “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan” ;
14. Bahwa Tergugat dalam perkara a quo sama sekali tidak memenuhi prestasi dan dapat dikatakan bahwa dalam memenuhi prestasi Tergugat I tidak sempurna. Pada perkara a quo Tergugat I sama sekali tidak melaksanakan atau memenuhi prestasinya sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
15. Bahwa demi kepastian hukum, maka Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Klaten;
16. Bahwa karena Tergugat I telah wanprestasi/ ingkar janji terhadap pembagian profit hasil usaha maka sesuai yang disepakati di dalam perjanjian tertanggal 14 Januari 2020 **mohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Klaten melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan “Menyatakan hukumnya putusan perkara ini dapat digunakan untuk proses peralihan hak dan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 1285, atas nama Riyanti dengan luas tanah 264 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji, Juwiring, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :**

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln



**Sebelah Utara : Rumah Yoto Midah**

**Sebelah Timur : Sungai**

**Sebelah Selatan : Rumah Pujo Kartono**

**Sebelah Barat : Rumah Sri Sumarni**

**menjadi atas nama Penggugat.**

Berdasarkan atas segala alasan diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk berkenan memeriksa, mengadili dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan mengikat surat perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 14 Januari 2020.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan mengikat penguasaan Sertifikat Hak Milik No. 1285, atas nama Riyanti dengan luas tanah 264 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji, Juwiring, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut ;  
**Sebelah Utara : Yoto Midah**  
**Sebelah Timur : Sungai**  
**Sebelah Selatan : Pujo Kartono**  
**Sebelah Barat : Sri Sumarni**
4. Menyatakan hukumnya Tergugat I telah wanprestasi/ ingkar janji tidak memberikan profit usaha perbulan kepada Penggugat sesuai kesepakatan.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi perjanjian hutang piutang tertanggal 14 Januari 2020 angka 6.
6. Menyatakan hukumnya, atas putusan perkara ini dapat digunakan untuk proses peralihan hak milik dan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1285 atas nama Riyanti dengan luas tanah 264 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji, Juwiring, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

**Sebelah Utara : Rumah Yoto Midah**





Sebelah Timur : Sungai

Sebelah Selatan : Rumah Pujo Kartono

Sebelah Barat : Rumah Sri Sumarni

menjadi milik dan atas nama Penggugat.

7. Menghukum Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

8. Memerintahkan kepada siapa saja yang menguasai dan atau menempati bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. : 1285 atas nama Riyanti dengan luas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Taji, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Rumah Yoto Midah

Sebelah Timur : Sungai

Sebelah Selatan : Rumah Pujo Kartono

Sebelah Barat : Rumah Sri Sumarni

untuk segera keluar dari bidang tanah tersebut. Apabila tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka pihak Penggugat dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya.

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Yth.Ketua Pengadilan Negeri Klaten Cq. Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapatan lain, maka **kami memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)**

Demikian gugatan ini kami sampaikan dan atas terkabulnya dalil tersebut, kami haturkan banyak terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Kuasa Penggugat beserta dengan Penggugat sendiri (Prinsipal) telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 22 Desember 2021, tanggal 4 Januari 2022 dan tanggal 18 Januari 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat tidak mengajukan jawaban, sedangkan Turut Tergugat I memberikan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, bahkan sebaliknya Penggugat telah lama mendepositokan saham atau uangnya kepada Tergugat I (Heri Purnomo) secara periodik bahkan telah banyak meraih keuntungan atas saham atau modalnya yang ditanam kepada Tergugat I maupun Tergugat II tanpa sepengetahuan Kami Turut Tergugat I
2. Bahwa semua Kwitansi yang melibatkan nama Turut Tergugat I Baik yang jumlahnya kecil maupun jumlahnya besar sama sekali di luar sepengetahuan Turut Tergugat I karena kami sama sekali tidak memanfaatkan mengetahui bahkan mekai dan atau menggunakan uang tersebut ;
3. Bahwa penyalahgunaan ATM Bank yang semua anggota usaha laundry diminta ATMnya dan nomor pin-nya, sama sekali tidak mengetahui maksud dan tujuan Tergugat I (Heri Purnomo), besar kemungkinan ATM atas nama orang lain itu disalahgunakan dan dipakai menipu banyak pihak, Terbukti banyaknya pihak kreditur yang dating menagih hutang hutangnya ;
4. Bahwa laporan pidana atas diri pribadi Turut Tergugat I di Kepolisian resort Sukoharjo sampai hari ini baru dalam taraf/tahap klarifikasi. Bahkan belum dalam tahap penyelidikan apalagi tahap penyidikan. Dan klarifikasi inipun sudah memakan waktu dari 3 sampai dengan 4 bulan yang lalu. Hal ini membuktikan Bahwa Turut Tergugat I, sama sekali tidak dalam kategori sebagai pemakai dana, Dan sudah jelas2 ini merupakan perkara yang

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln

#### Disclaimer

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





sumir dengan demikian gugatan Penggugat atas perkara ini sangat abscurlibel (tidak jelas) ; oleh karena itu gugatan Penggugat sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

5. Bahwa dengan adanya kaburnya Tergugat I (Heri Purnomo) entah kemana keberadaanya sampai saat ini tidak diketahui, dengan membawa lari uang- uang pendana serta uang milik Penggugat dan uang milik pihak lain serta uang perusahaan (Laundry) maka semakin jelas perkara perdata ini boleh dikatakan kabur (obscurlibel), sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat seyogyanya dan sepantasnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (NO);
6. Dari uraian kami tersebut di atas poin 1 sampai dengan poin 5 bisa ditarik kesimpulan bahwa kesepakatan kesepakatan perjanjian perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Para Tergugat termasuk dengan Turut Tergugat I adalah perikatan atau perjanjian wanprestasi atau ingkar janji. Bahkan bisa disimpulkan dengan kaburnya Tergugat I ang ke mana perginya kita semua tidak tahu, Maka seluruh perjanjian dan / perikatan bata demi hukum atau dapat dibatalkan, dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak Atau setidaknya tidak dapat diterima (NO).

Demikianlah jawaban dari Kami selaku Kuasa Hukum Turut Tergugat I semoga dapat dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 163/Pdt.G/2021/PN.Kln

Dan atas diterima serta dikabulkannya jawaban serta permohonan kami tidak lupa diucapkan banyak terima kasih.

Menimbang, bahwa atas Gugatan dari Penggugat Kuasa Turut Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Pokok Perkara:

Bahwa terhadap perkara Nomor: 163/Pdt.G/2021/PN.Kln dengan obyek perkara berupa sebidang tanah bersertipikat:

1. Sertipikat Hak Milik No. 1285/Taji

Tanah bersertipikat No. 1285/Taji terletak di Desa Taji Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan riwayat pendaftaran dan peralihan Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik 1285/Taji diterbitkan tanggal 19 Juli 2005 atas nama: Sukono Bin Atmodikoro berasal dari Pemecahan Sertipikat No. 194 Taji atas nama Sukono Bin Atmodikoro yang diterbitkan tanggal 11



Februari 1975 yang berasal dari Leter C no. 543 persil P.28-2 dan Akta Jual Beli No.70 tanggal 14 Mei 1974 dari Ny. Daliyem

- Berdasarkan Akta Hibah No.195/HIB/III/2005 tanggal 19 Maret 2005 yang dibuat Ananto Kumoro selaku PPAT, Sertipikat Hak Milik No. 1285/Taji beralih kepada Riyanti, Nyonya

**II. Petitum :**

Bahwa Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten) dalam hal ini sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi saja dan tidak berhak menguji kebenaran materiil akta-akta peralihan hak atas tanah tersebut karena pengajuannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini.

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 21 April 2022 ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak mengajukan Duplik, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir dalam persidangan dan dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli KTP atas nama Arif Marino NIK 3310152705900001, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari fotokopi KTP atas nama Hery Purnomo NIK 3310141511930003, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari fotokopi KTP atas nama Riyanti NIK 3313104507750004, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai asli Kwitansi bukti pembayaran sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 5 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda P.4;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai asli Kwitansi bukti pembayaran sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) tanggal 12 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi sesuai asli Screenshot M-Banking tertanggal 15 November 2019 dari Penggugat ke Tergugat I, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi sesuai asli Screenshot M-Banking tertanggal 18 November 2019 dari Penggugat ke Tergugat I, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi sesuai asli Screenshot Chat whatsapp yang dikirim oleh Hery Purnomo (Tergugat I) dengan nomor +62 882-2771-3655 ke whatsapp Sdra. Arif Marino (Penggugat) dengan nomor +62 813-5369-3567, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi sesuai asli Screenshot Chat whatsapp yang dikirim oleh Hery Purnomo (Tergugat I) kepada Arif Marino (Penggugat), selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi sesuai asli rekening tabungan Bank BRI milik Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotokopi sesuai asli Screenshot M-Banking tertanggal 30 Desember 2019 dari Penggugat ke Elfaiqoh Kusumawatie, selanjutnya diberi tanda P.11;
12. Fotokopi sesuai asli Bukti Nota Pembayaran mesin pengering inatex, selanjutnya diberi tanda P.12;
13. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 14 Januari 2020 antara Arif Marino (Penggugat) dengan Hery Purnomo (Tergugat I) dan Riyanti (Tergugat II) yang diperlihatkan dan terdaftar dinotaris H. IRAWAN AHMAD, S.H, selanjutnya diberi tanda P.13;
14. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik no. 1285 dengan luas tanah 264m<sup>2</sup> dan Pemegang Hak atas nama Riyanti, selanjutnya diberi tanda P.14;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Somasi pertama Penggugat (Arif Marino) kepada Tergugat 1 (Hery Purnomo) tertanggal 20 November 2021, selanjutnya diberi tanda P.15;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Somasi pertama Penggugat (Arif Marino) kepada Tergugat II (Riyanti) tertanggal 20 November 2021, selanjutnya diberi tanda P.16;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln

#### Disclaimer

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



17. Fotokopi sesuai asli Surat Somasi kedua Penggugat (Arif Marino) kepada Tergugat I (Hery Purnomo) tertanggal 28 November 2021, selanjutnya diberi tanda P.17;
18. Fotokopi sesuai asli Surat Somasi kedua Penggugat (Arif Marino) kepada Tergugat II (Riyanti) tertanggal 28 November 2021, selanjutnya diberi tanda P.18;
19. Fotokopi sesuai asli Screenshot bukti pengiriman surat somasi lewat gosen dan via pos, selanjutnya diberi tanda P.19;
20. Fotokopi sesuai asli Screenshot Chatt whatsapp yang dikirim oleh Sri Wahyuni alias Ayuk (Turut Tergugat I) kepada Arif Marino (Penggugat), selanjutnya diberi tanda P.20;
21. Fotokopi sesuai asli rekening tabungan tahapan BCA milik Tergugat I, selanjutnya diberi tanda P.21;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tertanda P.1 sampai dengan P.21 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa menguatkan dalil-dalil Gugatannya, dalam persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yaitu :

1. Saksi **ALFAIQOH KUSUMAWATIE** dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi diperiksa dipersidangan ini sehubungan ada kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak tahun 2019;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dalam hal hubungan bisnis;
  - Bahwa Tergugat I memiliki usaha laundry dan saksi sebagai pedagang pakaian;
  - Bahwa yang menjaminkan sertipikat Tergugat II;
  - Bahwa Perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I terjadi pada bulan Juli 2019;
  - Bahwa dalam perjanjian itu Penggugat meminjamkan modal sejumlah uang;
  - Bahwa Tergugat I yang memiliki usaha laundry dan Penggugat meminjamkan modal sejumlah uang;
  - Bahwa Perjanjian kerjasama Penggugat dan Tergugat I dilakukan dihadapan notaris;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat diberi jaminan sertipikat jika Tergugat I tidak bisa membayar pinjaman;
- Bahwa Sertipikat milik dan atas nama Riyanti (Tergugat II);
- Bahwa Penggugat memberikan modal uang sebesar Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I;
- Bahwa pembayaran dilakukan dengan transfer sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) lalu uang cash Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan sisanya Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ditransfer ke beberapa rekening atas permintaan Tergugat I;
- Bahwa Perjanjian bagi hasil perbulan sebesar 4% dari keuntungan sekitar Rp1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa keuntungan baru sekali diberikan Tergugat I kepada Penggugat setelah itu tidak diberikan lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu keuntungan diberikan tiap bulan sampai jangka waktunya berapa lama;
- Bahwa sekarang Tergugat I sudah pergi dan saksi tidak tahu Tergugat I pergi kamana;
- Bahwa usaha laundry sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa usaha laundry dalam bentuk toko atau kios;
- Bahwa Mesin laundry sudah tidak ada lagi;
- Bahwa Saat awal perjanjian usaha laundry ada bentuknya;
- Bahwa Laundry ada 3 (tiga) cabang, yang 2 cabang sudah buka sedangkan yang 1 cabang belum buka;
- Bahwa Cabang yang belum buka ada didaerah Baki;
- Bahwa Dalam perjanjian pinjaman modal Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
- Bahwa Pinjaman modal Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) akan dikembalikan pada tahun 2020 berikut bunganya;
- Bahwa Saksi tidak ikut dalam kerjasama usaha laundry;
- Bahwa Saksi tahu karena Penggugat sering cerita kepada saksi jika ada masalah dengan Tergugat I;
- Bahwa dalam perjanjian hanya Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Tergugat II sebagai penjamin;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II yang mengenalkan Tergugat I kepada Penggugat;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat I ikut sebagai pengelola laundry, karena Turut Tergugat I dulu pernah sebagai pacar dari Tergugat I;
- Bahwa Tanggungjawab seluruh pengelolaan usaha laundry ada pada Tergugat I ;
- Bahwa Turut Tergugat I mengelola laundry di daerah Taji;
- Bahwa Saksi pernah melihat laporan keuangan secara tertulis menggunakan buku oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat I;
- Bahwa laporan itu terjadinya antara bulan November sampai Desember 2020, Tergugat I pernah melaporkan kepada Penggugat tentang laporan kerugian laundry;
- Bahwa untuk laporan keuangan yang terakhir Penggugat mengikutinya sehingga diketahui jika Tergugat I ketahuan berbohong, mengatakan ada laundry masuk sebanyak 100 kg padahal yang masuk hanya 30 kg saja;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada saksi jika pernah memberikan somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Letak tanah yang dijamin ada di daerah Taji, Juwiring;
- Bahwa Batas tanah tersebut yaitu :
  - Utara batas Rumah Yoto Midah
  - Selatan batas Rumah Pujo Kartono
  - Barat batas Rumah Sri Sumarni
  - Timur batas Sungai

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

## 2. Saksi **YUSRON ROSID ABDULLAH** dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi diperiksa sehubungan dengan adanya kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menyaksikan perjanjian kerjasama di notaris;
- Bahwa dalam perjanjian itu Pihak pertama adalah Penggugat, pihak kedua Tergugat I dan Tergugat II sebagai penjamin;
- Bahwa notarisnya Kantor Notaris Irawan Ahmad di Telukan;
- Bahwa Isi perjanjian Penggugat menyerahkan uang Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I untuk modal usaha dengan jaminan sertifikat atas nama Riyanti (Tergugat II);
- Bahwa uang diberikan secara bertahap sebanyak 3 skema;

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.G/2021/PN Kln

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang itu diberikan : Pembayaran pertama bulan Juli 2019 uang cash Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lalu bulan Agustus 2019 transfer Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sisanya Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ditransfer ke beberapa rekening atas permintaan Tergugat I;
- Bahwa Pembagian keuntungan sebesar 4% perbulan selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa saat perjanjian uang Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) sudah diserahkan kepada Tergugat I, di notaris hanya untuk pengesahannya;
- Bahwa yang hadir dinotaris yaitu saya sendiri, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Irawan Ahmad sebagai noitarisnya;
- Bahwa Riyanti adik dari ibu Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tergugat I sebelum dia pergi;
- Bahwa Penggugat pernah cerita kepada saya jika dibohongi tentang perjanjian kerjasama itu dan akan memberikan somasi;
- Bahwa Pernah bertemu dengan ibunya Tergugat I yang mengatakan karena hutang Tergugat I sudah ada jaminan sertipikat maka untuk membayar hutang Tergugat I maka berikan saja sertipikat itu kepada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1285/ Taji, selanjutnya diberi tanda TT II.1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tertanda TTII.1 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat, tanggal 10 Juni 2022 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan, pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan ;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam posita angka 9, Penggugat menyebutkan bahwa perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan dan telah di waarmeking oleh Notaris H. Irawan Ahmad S.H dengan Nomor 1824/Daftar/X/2020 tertanggal 20 Oktober 2020 yang berisi kesepakatan yang harus dipenuhi satu sama lain dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut ;

1. Pihak Pertama meminjamkan uang tunai kepada Pihak Kedua sebesar Rp. 160.000.000, (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah)
2. Pihak Kedua menerima uang sebesar Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah)
3. Pihak Ketiga memberikan jaminan Sertifikat Tanah dan atau Bangunan dengan rincian sebagai berikut ; Sertifikat HM. No : 1285 atas nama Riyanti dengan luas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji/ Juwiring/ Klaten/ Jawa Tengah
4. Bahwa Pihak Kedua dan Pihak Ketiga sepakat memberikan sertifikat asli kepada Pihak Pertama sebagai jaminan hutang.
5. Pihak Kedua akan mengembalikan uang kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 160.000.000, (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang dimana dari perjanjian ini Pihak Kedua sepakat kepada Pihak Pertama untuk memberikan profit usaha perbulan sebesar Rp. 4.200.000,- (Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) diluar hutang pokok yaitu sebesar Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan tenggang waktu selama 5 (Lima) tahun;



6. Apabila terjadi wanprestasi Pihak Ketiga sanggup untuk di balik nama kepada Pihak Pertama

Menimbang, bahwa kemudian dalam petitum angka 5 dan 6, Penggugat meminta sebagai berikut:

- Angka 5 : Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi perjanjian hutang piutang tertanggal 14 Januari 2020 angka 6
- Angka 6 : Menyatakan hukumnya, atas putusan perkara ini dapat digunakan untuk proses peralihan hak milik dan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1285 atas nama Riyanti dengan luas tanah 264 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji, Juwiring, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : rumah Yoto Midah
  - Sebelah Timur : sungai
  - Sebelah Selatan : rumah Pujo Kartono
  - Sebelah Barat : rumah Sri Sumarni

Menimbang, bahwa dari petitum angka 5 tersebut, Penggugat meminta agar isi perjanjian hutang piutang tertanggal 14 Januari 2020 angka 6, yang mana ketentuan angka 6 dalam perjanjian hutang piutang tersebut berbunyi apabila terjadi wanprestasi pihak ketiga sanggup untuk balik nama kepada pihak pertama;

Menimbang, bahwa mengenai perjanjian hutang piutang sendiri itu termasuk ke dalam jenis perjanjian pinjam meminjam, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara yang menyatakan, "pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang-barang tertentu dan habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula". Biasanya, dalam perjanjian pinjam meminjam atau hutang piutang itu diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan dengan maksud agar keamanan kreditur lebih tercapai;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, sebagaimana posita angka 9 dalam gugatan Penggugat tersebut di atas, perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan para Tergugat itu juga mencantumkan juga mengenai



jaminan hutang yaitu berupa sertifikat hak milik Nomor 1285 atas nama Riyanti dengan luas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji/Juwiring/Klaten/Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa terhadap jaminan yang berupa tanah tersebut berlaku hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan namun dalam perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan para Tergugat, terhadap jaminan tersebut, tidak dibebani dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa meskipun tidak dibebani dengan hak tanggungan, terhadap jaminan berupa tanah apabila terjadi wanprestasi, tidak diperkenankan bagi kreditur dalam hal ini Penggugat untuk memiliki tanah yang merupakan jaminan dari suatu hutang meskipun telah diperjanjikan sebelumnya karena besaran jumlah hutang tidak dibenarkan untuk dijadikan sebagai pembayaran dalam melakukan transaksi jual beli sebagaimana tercantum di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2877 K/Pdt/1996, yang menyatakan: "Jual beli tanah yang berasal dari hubungan hutang piutang (kreditur sebagai pembeli karena debitur tidak mampu membayar hutangnya), maka jual beli tersebut batal demi hukum.";

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, memang tidak disebutkan adanya perjanjian pengikatan jual beli namun dalam perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan para Tergugat itu langsung disebutkan mengenai balik nama, yang secara implisit menjelaskan bahwa uang yang dipinjam oleh para Tergugat merupakan pembayaran dari tanah yang sertifikatnya sudah dijamin oleh para Tergugat kepada Penggugat sehingga Penggugat langsung meminta peralihan hak dari Tergugat II kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, gugatan Penggugat menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dan para Tergugat adalah pinjam meminjam uang atau hutang piutang dengan jaminan sebuah sertifikat hak milik Nomor 1285 atas nama Riyanti dengan luas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Taji/Juwiring/Klaten/Jawa Tengah, namun dalam petitum gugatannya Penggugat meminta agar para Tergugat melaksanakan isi perjanjian hutang piutang tertanggal 14 Januari 2020 angka 6 yang mana angka 6 berisi agar Tergugat II melakukan balik nama sertifikat kepada Penggugat juga agar putusan perkara ini dapat digunakan sebagai proses peralihan hak milik dan balik nama;



Menimbang, bahwa balik nama merupakan suatu peralihan hak sedangkan sengketa Penggugat dan para Tergugat bukan mengenai kepemilikan atau tuntutan tentang hak milik, sehingga barang jaminan tidak boleh dimiliki, hal ini bertentangan dengan ketertiban umum, dengan demikian tuntutan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa karena tuntutan Penggugat kabur, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1754 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.541.000,00 (tiga juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2022 oleh kami, **GANDUNG, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **ELIZABETH PRASASTI ASMARANI, S.H.**, dan **FRANCISCA WIDIASTUTI, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu **SIGID INDARTO, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Klaten, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**ELIZABETH P. ASMARANI, S.H.,**

**GANDUNG, S.H., M.HUM**



**FRANCISCA WIDIASTUTI, S.H., M.HUM.**

**Panitera Pengganti,**

**SIGID INDARTO, S.H.**

**Perincian biaya perkara :**

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. PNBP Relas	Rp. 50.000,00
3. Biaya proses/Biaya Administrasi	Rp. 180.000,00
4. Biaya Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,00
5. Biaya panggilan	Rp. 2.251.000,00
6. Materai putusan	Rp. 10.000,00
7. Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
8. PNBP	Rp. 10.000,00
J u m l a h	Rp. 3.541.000,00

(tiga juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah).