

ABSTRAK

Tanah tergolong benda tidak bergerak yang memiliki nilai ekonomis yang terus meningkat dari tahun ke tahun. Banyak pihak yang melakukan transaksi terutama jual beli tanah. Terkadang dalam transaksi jual beli tanah tersebut dapat terjadi sengketa. Seperti yang dialami oleh Imam Wilarjo selaku pembeli dan Sutarno Purbo Sutarno selaku penjual sebidang tanah tegalan Sertifikat Hak Milik Nomor 235/Desa Mundu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten atas nama Sutarno Purbo Sutarno. Sengketa terjadi ketika tanah yang menjadi objek jual beli tersebut dijamin oleh Sutarno Purbo Sutarno kepada PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Solo untuk mendapatkan sejumlah hutang. Atas hutang tersebut, Sutarno Purbo Sutarno tidak dapat membayar angsuran hutangnya tersebut, sehingga tanah tegalan Sertifikat Hak Milik No. 235/Desa Mundu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten dilelang oleh PT. Permodalan Nasional Madani. Imam Wilarjo selanjutnya mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Klaten atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Sutarno Purbo Sutarno yang menjaminkan objek jual beli dengan Imam Wilarjo, juga terhadap tindakan PT. Permodalan Nasional Madani yang akan melelang tanah tersebut. Ketika proses persidangan berlangsung, PT. Permodalan Nasional Madani melelang tanah tegalan Sertifikat Hak Milik No. 235/Desa Mundu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten dan didapatkan pemenang lelang yaitu Warsiti yang dibuktikan dengan Risalah Lelang Nomor 1042/2014 tanggal 27 Agustus 2014 Pejabat Lelang Arfiah Nurul Fajriani. Diakhir proses persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten menjatuhkan putusan No. 97/Pdt.G/2014/PN Kln yaitu, menolak eksepsi turut tergugat dan gugatan penggugat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tanah yang dijamin, sekaligus menjadi objek sengketa adalah milik siapa serta apakah tepat Putusan Pengadilan Negeri Klaten dalam menolak gugatan penggugat dan eksepsi turut tergugat dan mengadili sendiri. metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif melalui studi pustaka.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Sutarno Purbo Sutarno adalah pemilik sah dari tanah tegalan berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997, akan tetapi karena Sutarno Purbo Sutarno wanprestasi kepada PT. Permodalan Madani maka tanah tegalan yang menjadi objek Hak Tanggung dilelang berdasarkan Pasal 8 UUHT, dan Hak kepemilikan tanah tegalan beralih pada pemenang lelang yaitu Warsiti berdasarkan Pasal 41 ayat (1) PP 24/1997. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang menolak gugatan penggugat serta eksepsi turut tergugat adalah dibenarkan karena gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Sutarno Purbo Sutarno dan PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Solo tidak terbukti, serta materi eksepsi turut tergugat telah termauk dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, eksepsi turut tergugat harus dibuktikan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara.

Kata Kunci : Hak Milik, Tanah Tegalan, Putusan Pengadilan Negeri Klaten No. 97/Pdt.G/2014/PN Kln, eksepsi turut tergugat.