



P U T U S A N

Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara: -----

MUJIANTI HARDSTONE, Perempuan Umur 47 tahun Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Dharma Kerti, Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dalam hal ini memberikan kuasa kepada Leny R. Lerebulan SH. Advokat yang berkantor di Gang Pulau Misol, Dusun Dauh Margi, Desa Pemaron, Kecamatan Dan Kabupaten Buleleng berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Maret 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dalam Register nomor 206/SK.Tk.I/2019/PN Sgr.tertanggal 1 April 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan:

ABDUL AZIZ, Laki-laki, umur 44 tahun pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Dusun Dauh Margi, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dalam perkara ini sebelumnya memberikan kuasa kepada Gede Kharismawan, S.H. pekerjaan Advokat yang berkantor di Banjar Dinas Pasar, Desa Anturan, Kec. Buleleng, Kab. Buleleng berdasarkan surat kuasa



husus tanggal 20 April 2019 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja No.
236/SK.Tk.I/2019/PN Sgr tertanggal 22 April 2019,
kemudian Tergugat Abdul Azis mencabut surat
kuasanya tertanggal 19 Agustus 2019 dan menunjuk
kuasa hukum yang baru atas nama Kadek Doni Riana,
S.H.,M.H. dan I Nyoman Suryanata, S.H. adalah para
Advokat yang berkantor di Jalan A Yani 133 A Singaraja
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Agustus
2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Singaraja dalam Register nomor
539/SK.Tk.I/2019/PNSgr.tertanggal 20 Agustus 2019,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;-----

Setelah mendengar pihak yang berperkara;-----

Setelah memeriksa alat bukti yang diajukan di muka persidangan; -----

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal
10 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Singaraja pada tanggal 10 April 2019 dalam Register Perkara Nomor
190/Pdt.G/2019/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada tahun 2017,Tergugat hendak menjual rumahnya (ruko/rumah
toko) yang terletak di desa pemaron, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng.
Dan Tergugat menawarkan kepada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Adapun rumah milik Tergugat yang hendak dijual kepada Penggugat adalah sebuah bangunan rumah toko yang berdiri diatas tanah seluas 98 M², dengan Sertipikat Hak Milik N0.1344, atas nama H.Abdul aziz yang terletak di banjar dinas, dusun dauh margi, Desa pamaron, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : jln raya singaraja-seririt
Sebelah timur : ruko/rumah toko
Sebelah barat : ruko/rumah toko
Sebelah selatan : rumah milik

3. Bahwa berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, yaitu Tergugat menjual ruko/rumah toko miliknya kepada Penggugat dengan cara Penggugat menyerahkan uang terlebih dahulu kepada tergugat dengan alasan agar Tergugat bisa menebus Sertipikat Hak Milik N0.1344 atas nama H. Abdul Aziz di sebuah Bank, dengan uang sebesar Rp.320.000.000(tiga ratus dua puluh juta rupiah), dan bila Tergugat telah menebus Sertipikat Hak Milik N0.1344 atas nama H.Abdul Aziz tersebut, maka Penggugat telah berhak membawa Sertipikat Hak Milik N0.1344 atas nama H.Abdul Aziz tersebut dan menjadi milik Penggugat.
4. Setelah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, baik itu mengenai harga maupun cara pembayarannya, maka pada tanggal 28 agustus 2017, Penggugat sepakat bersama-sama dengan Tergugat melakukan transaksi pembayaran di hadapan dan di Kantor Notaris Wayan Suwitra Yasa,SH, M.Kn. Dan hal ini tertuang pula dalam kwitansi tertanggal 28 agustus 2017, berupa titipan antara Penggugat dengan Tergugat, kwitansi yang telah ditandatangani oleh Tergugat dan sejumlah uang sebesar Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah), telah diterima pula secara tunai oleh Tergugat. Dan selanjutnya atas kesepakatan bersama pula, transaksi ini dikuatkan dalam sebuah Akta Pernyataan dari Tergugat. Hal ini sesuai dengan Akta no.04 tanggal 22 september tahun 2017.

Halaman 3 dari 29 Halaman | Putusan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Namun sangat disayangkan karena Tergugat ternyata tidak menepati janjinya, Tergugat tidak segera memberikan Sertipikat Hak Milik N0.1344 atas nama H.Abdul Aziz tersebut kepada Penggugat. Penggugat telah berulang kali secara kekeluargaan bermusyawarah dan memohon kebijaksanaan Tergugat, namun Tergugat tidak pernah mengindahkan niat baik Penggugat. Tergugat hanya bermulut manis saja, bahkan dengan sengaja mencari jalan agar bermusuhan dengan Penggugat. Tergugat tidak mau diajak kerjasama lagi dan Tergugat langsung lepas tangan.
6. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan yang bertentangan dengan hukum dan keadilan.
7. Bahwa Sikap Tergugat yang seperti diatas tentu saja menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat. Bahwa atas apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat yaitu berupa kerugian materiil dan kerugiaan moril dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita nyata oleh Penggugat adalah sebagai berikut ;
 - a. kerugian materiil sebesar Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah), merupakn kerugian yang diderita atas sejumlah uang titipan dari Penggugat kepada Tergugat yang sampai saat belum dikembalikan kepada Penggugat secara utuh dan nyata.
 - b. Kerugian moril sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah), merupakan kerugian yang diderita Penggugat. Karena Penggugat sering meminta agar Tergugat segera mengembalikan uang titipan Penggugat. Hal ini membuat Tergugat yang sengaja memancing emosi Penggugat sehingga akhirnya Penggugat dikenakan masalah pidana. Sungguh sakit hati yang sangat berat yang dialami

Halaman 4 dari 29 Halaman | Putusan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat. Begitu pula seharusnya Penggugat telah bisa menggunakan titipan uang tersebut diatas untuk keperluan lainnya dan sebagai modal usaha yang bisa mendatangkan keuntungan bagi Penggugat.

- c. Sehingga kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah : kerugian materiil Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) + kerugian moril Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) = Rp. 520.000.000 (lima ratus dua puluh juta rupiah).
8. Bahwa kondisi saat ini, ruko/rumah toko milik Tergugat tersebut telah direncanakan hendak dialihkan kepada orang lain (terpasang tulisan DIJUAL), dan tentu saja ini sangat melanggar peraturan hukum yang berlaku. Bahwa di dalam kesepakatan Akta no.04 tanggal 22 september tahun 2017, tertulis dan terbaca bahwa bila Tergugat hendak memindahtangankan ruko/rumah toko milik Tergugat, maka Tergugat berhak memberitahukan atau dengan seijin Penggugat. Namun dengan akal liciknya Tergugat tidak memberitahu Penggugat sama sekali, sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat mempunyai niat jahat dan beritikad tidak baik hendak menjual ruko/rumah toko tersebut secara sembunyi-sembunyi.
9. Bahwa untuk menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaan kepada pihak lain maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan konservatoir atas sebidang ruko/rumah toko seluas 98 m² dengan Sertipikat Hak Milik N0.1344 atas nama H. Abdul Aziz yang terletak di banjar dinas, dusun dauh margi, Desa Pemaron, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, sebagai jaminan pengembalian uang titipan Penggugat.
10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat harus dibebankan uang paksa sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana lalai menjalankan putusan.

Halaman 5 dari 29 Halaman | Putusan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr

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

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya memohon kehadiran Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, agar berkenan memerintahkan pemanggilan pihak-pihak berperkara pada hari sidang yang akan ditetapkan kemudian dan setelah Pengadilan Negeri memeriksa perkara ini lalu Penggugat melalui kuasanya mohon putusan sebagai berikut :

- A. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- B. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- C. Menyatakan hukum uang titipan sejumlah Rp. 320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat untuk pembelian ruko/rumah toko milik Tergugat adalah Sah.
- D. Menyatakan hukum sita jaminan terhadap ruko/rumah toko milik Tergugat adalah sah dan berharga apabila telah dilaksanakan.
- E. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebesar Rp. 520.000.000(lima ratus dua puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
kerugian materiil Rp.320.000.000(tiga ratus dua puluh juta rupiah) +
kerugian moril Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) = Rp. 520.000.000 (lima ratus dua puluh juta rupiah).
- F. Menghukum Tergugat, apabila gagal atau tidak mampu mengembalikan uang titipan tersebut diatas, maka ruko/rumah toko milik Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1344 atas nama H.Abdul Aziz terletak di banjar dinas, dusun dauh margi, Desa pamaron, Kecamatan dan Kabupaten buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : jln raya singaraja-seririt
 - Sebelah timur : ruko/rumah toko
 - Sebelah barat : ruko/rumah toko
 - Sebelah selatan : rumah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar disita dan dilelang yang hasil lelangnya diserahkan kepada Penggugat untuk pengembalian sejumlah uang titipan dari Penggugat kepada Tergugat tersebut.

G. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat terlambat dan lalai dalam menjalankan perintah dan amar dalam putusan ini, sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga dilaksanakan.

H. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir diwakili oleh kuasanya yang bernama **Leny R. Lerebulan, SH.**, dan Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya yang bernama **Gede Kharismawan, SH**;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ni Luh Suantini, SH., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat tidak mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, masing-masing sebagai berikut:

- P – 1 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1344 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;
- P – 2 Fotokopi Akta Nomor 04 Tanggal 22 September 2017 berupa akta pernyataan a/n Abdul Aziz yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah I Wayan Suwitra Yasa SH.M.Kn. di Buleleng;
- P – 3 Fotokopi Kwitansi tanda terima uang oleh H. Abdul Aziz dari Mujiанти Hardstone sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 20 Agustus 2017;
- P – 4 Fotokopi Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/292/IX/2018/Reskrim, tertanggal 21 September 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Resor Buleleng;
- P-5 Fotokopi Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/292/IX/2018/Reskrim, tertanggal 21 September 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Resor Buleleng;
- P-6 Fotokopi surat perjanjian a/n.Ibu Yani P mujiанти Hardstone dengan H.Abdul Azis tertanggal 5 Juli 2017;
- P-7 Fotokopi Bilyet Giro dari BCA sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);
- P-8 Fotokopi Rekening Tahapan BCA atas nama Mujiанти Hardstone;
- P-9 Fotokopi Rekening Tahapan BCA atas nama Mujiанти Hardstone;
- P-10 Fotokopi foto rumah dan bangunan (Ruko) yang saat ini dijadikan obyek sengketa;
- P - 11 Fotokopi surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan Nomor :SPPHP/126.G/III/2019/Reskrim;
- P – 12 Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/79/IV/2018/BALI/RES BULELENG;
- P – 13 Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor :STPL/111/V/2018/BALI/RES BLL;
- P – 14 Fotokopi surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan (SPPHP), Nomor :SPPHP/126.b/X/2018/Reskrim;
- P – 15 Fotokopi surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan

Halaman 8 dari 29 Halaman | Putusan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr

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)



(SPPHP), Nomor :SPPHP/126.c/X/2018/Reskrim;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-13, P-14 tidak dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti surat lainnya dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat melalui kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I WAYAN SUWITRA YASA, S.H., M.Kn.;

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat adalah mengenai masalah pembelian ruko;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah menghadap saksi untuk membuat Akta Pernyataan titipan sejumlah uang, yang isinya adalah Pernyataan penegasan uang titipan yang berdasarkan Kwitansi dari Penggugat tertanggal 28 Agustus 2017;
- Bahwa yang mendasari dari pada pembuatan Akta Pernyataan dalam kasus ini adalah kesepakatan dari semua pihak ;
- Bahwa Akta Pernyataan titipan sejumlah uang dibuat pada tanggal 22 September 2017, dan tidak terdapat jangka waktunya;
- Bahwa yang menulis uang titipan kedalam Kwitansi adalah Abdul Aziz dan tertulis jumlah uang sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat itu Penggugat Mujianti Hardstone membawa uang sebanyak Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang diserahkan kepada Tergugat dan merupakan uang titipan untuk membeli Ruko seluas 98 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang dilampiri pada saat membuat Akta pernyataan adalah KTP asli kedua pihak dan Fotocopy Sertipikat Karena Sertipikat Aslinya sudah menjadi Hak Tanggungan dan dijaminan di BPD Bali;
- Bahwa pembuatan akta notariil terkait penitipan uang tersebut bisa dilakukan tanpa adanya sertifikat objek sengketa yang asli karena bukan pembuatan akta jual beli;
- Bahwa saksi tidak pernah menyarankan para pihak untuk membuat akta jual beli dikarenakan sertifikat asli objek sengketa masih dijaminan;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat minta uang yang diserahkan kepada Tergugat dikembalikan dan sampai saat ini belum dikembalikan dikarenakan Tergugat tidak menyerahkan sertifikat objek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa berupa Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Desa Pemaron;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan membenarkan keterangan saksi tersebut dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi FERA M. LEREBULAN,SH.:**

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat adalah mengenai masalah pembelian ruko;
- Bahwa saksi bekerja di kantor notaris dan mengetahui Penggugat dan Tergugat datang menghadap notaris;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi penitipan uang pada saat di fotocopy dan isi dari pada Kwitansi tersebut adalah berisi titipan uang sebanyak Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan yang menandatangani pada Kwitansi tersebut adalah Abdul Aziz ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat pembuatan kwitansi tersebut dan tidak pernah melihat uang sebanyak Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa uang titipan itu dibuat pada Kwitansi untuk pembelian Tanah yang terletak di desa Pemaron dengan luas tanah \pm 1 Are;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa atas dasar kwitansi tersebut dibuat akta penitipan uang, dan pembuatan Kwitansi dan Akta tersebut secara bersamaan;
- Bahwa didalam Akta Penitipan sejumlah uang sudah ditanda tangani oleh para pihak, saksi juga ikut menandatangani akta tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada saat pembuatan akta dilampirkan fotocopy sertifikat objek sengketa, Sertifikat tersebut atas nama Abdul Azis dan saksi melihat bahwa terdapat Hak Tanggungan karena sudah dijaminkan di Bank BPD Bali;
- Bahwa pada saat penandatanganan akta hanya dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat, sedangkan istri Tergugat datang keesokan harinya untuk tanda tangan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan membenarkan keterangan saksi tersebut dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi KOMANG SUPARMI

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat adalah mengenai masalah pembelian ruko;
- Bahwa saksi mengetahui terkait surat perjanjian atas nama Mujianti Hardstone dengan H.Abdul Azis tertanggal 5 Juli 2017, karena saksi yang menulis nama dan ikut menandatangani surat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa isi surat tersebut adalah masalah pinjam uang, dimana uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diserahkan oleh Mujianti ke Abdul Azis;
- Bahwa Abdul Azis meminjam uang tersebut untuk modal;
- Bahwa saksi mengetahui uang dari Penggugat tidak dikembalikan oleh Abdul Azis;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan membenarkan keterangan saksi tersebut dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dan menguatkan dalil - dalil sangkalannya, pihak Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan 6 (enam) alat bukti tertulis (written evidences) sebagai berikut :

- T – 1 Fotokopi Proposal Permohonan Penyelesaian Hutang – Piutang ;
- T – 2 Fotokopi Bukti Komunikasi melalui pesan multimedia (WhatsApp) yang menunjukkan komunikasi permintaan Penggugat untuk pengembalian pinjaman modal usaha yang di pinjam oleh Tergugat;
- T – 3 Fotokopi Rekening Koran dan bukti transefer di PT.Bank Central Asia Tbk Periode laporan 01/09/2017 s/d 31/03/2018;
- T – 4 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.1344 atas nama Abdul Aziz ;
- T – 5 Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 0867/SGR/KI/2016 antara Abdul Aziz dengan PT BPD Bali Cab. Singaraja;
- T – 6 Fotokopi Akta Nomor 04 Tanggal 22 September 2017 berupa akta pernyataan a/n Abdul Aziz yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah I Wayan Suwitra Yasa SH.M.Kn. di Buleleng
- T – 7 Fotokopi Percakapan Multimedia yang berkode Yanti hari ini 16.13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata T-4 dan T-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti surat lainnya dapat ditunjukkan aslinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti saksi-saksi sebanyak 1 (satu) orang yang masing-masing telah memberikan keterangan dipersidangan di bawah sumpah yang keterangannya sebagai berikut ;

1. Saksi I GEDE DASI:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dan Tergugat adalah mengenai masalah uang Rp 320.000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Juta rupiah) yang ditanyakan oleh suami Penggugat 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa suami Penggugat meminta pengembalian uang tersebut dengan bunga 7 persen menjadi 400 juta Rupiah dengan syarat membuat surat perjanjian;
- Bahwa uang tersebut belum bisa dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat kejadian suami Penggugat datang ke rumah Tergugat untuk meminta uang tersebut, saksi menjadi penerjemah karena suami Penggugat tidak bisa berbahasa Indonesia, dan pada saat itu yang melihat kejadian adalah Tergugat, istri Tergugat, anak Tergugat dan saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat menyatakan membenarkan keterangan saksi tersebut dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa tersebut pada hari Kamis, tanggal 8 Agustus 2019 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam

Halaman 13 dari 29 Halaman | Putusan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr

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

Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang juga menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 5 Desember 2019, sedangkan Kuasa Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan putusan, maka segala sesuatu yang belum termuat dan terurai lengkap di dalam putusan ini akan menunjuk pada berita acara pemeriksaan perkara ini dan selanjutnya menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak-pihak yang bersengketa mohon Putusan Majelis Hakim ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat tidak mengajukan jawaban secara tertulis;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 15 dan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan yaitu saksi I Wayan Suwitra Yasa, S.H., M.Kn., saksi Fera .M Lerebulan,SH. dan saksi Komang Suparmi;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-15 telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-13, P-14 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat melalui kuasanya juga telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan bukti-bukti surat berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 7 dan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan yaitu saksi I Gede Dasi;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat T – 1 sampai dengan T – 7 telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata bukti surat T-4 dan T-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sehingga alat bukti yang tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap bidang obyek tanah dan bangunan toko yang terletak di Banjar Dinas dusun dauh margi, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng yaitu Rumah Toko seluas 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1334 atas nama H. Abdul Aziz, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Raya Singaraja-Seririt;
- Sebelah Selatan : Rumah Toko;
- Sebelah Timur : Rumah Toko;
- Sebelah Barat : Rumah Milik;

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara seksama keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, baik bukti surat maupun saksi-saksi, serta hasil pemeriksaan setempat (*descente*) dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut Majelis Hakim terdapat 2 (dua) pokok masalah hukum dalam perkara *a quo* yaitu sebagai berikut ; -----

1. **Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ?**



2. ***Apakah uang titipan dari Penggugat kepada Tergugat untuk pembelian ruko milik Tergugat sejumlah Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) adalah sah?***

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan tersebut di atas, sebagai berikut ; -----

Ad. 1. Apakah Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum?; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat menjual ruko/rumah toko miliknya dengan Sertipikat Hak Milik NO.1344 atas nama H. Abdul Aziz (Vide bukti surat P – 1) kepada Penggugat dengan cara Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) terlebih dahulu kepada Tergugat agar Tergugat bisa menebus Sertipikat Hak Milik rumah toko tersebut di Bank dikarenakan sertifikat tersebut masih dijaminkan di Bank BPD Bali.

Menimbang, bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Nomor 04 tertanggal 22 September 2017 yang dibuat dihadapan notaris I Wayan Sumitra, S.H., M.Kn (vide bukti surat P – 2 dan T – 6) dengan didasari kwitansi penyerahan uang titipan dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) tertanggal 28 Agustus 2017 yang telah ditandatangani oleh Tergugat (vide bukti surat P – 3);

Menimbang, bahwa ternyata dari tanggal pembuatan akta penitipan uang sampai dengan gugatan diajukan, Tergugat tidak pernah beritikad baik untuk menyelesaikan masalah jual beli obyek sengketa, sedangkan Sertifikat Hak Milik terhadap objek sengketa tersebut masih berada di dalam kekuasaan Bank dikarenakan Tergugat tidak menggunakan uang yang diserahkan Penggugat untuk menebus sertifikat tersebut dan Tergugat tidak pula mengembalikan uang Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan penggugat tersebut pihak Tergugat tidak mengajukan jawaban dipersidangan baik secara tertulis maupun lisan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil pokok gugatannya tersebut, dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1344 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng atas nama H. Abdul Aziz/Tergugat bukti surat tertanda P-2 berupa Fotokopi Akta Nomor 04 Tanggal 22 September 2017 Hal a/n Abdul Aziz yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah I Wayan Suwitra Yasa SH.M.Kn. di Buleleng, bukti surat tertanda P-3 berupa Fotokopi Kwitansi tanggal 20 Agustus 2017, bukti surat tertanda P-4 berupa Fotokopi Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/292/IX/2018/Reskrim, tertanggal 21 September 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Resor Buleleng, bukti surat tertanda P-5 berupa Fotokopi Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/292/IX/2018/Reskrim, tertanggal 21 September 2018, bukti surat tertanda P-6 berupa Fotokopi surat perjanjian a/n.Ibu Yani P mujianti Hardstone dengan H.Abdul Azis tertanggal 5 Juli 2017, bukti surat tertanda P-7 berupa Fotokopi Kwitansi Bilyet Giro dari BCA, bukti surat tertanda P-8 berupa Fotokopi Rekening Tahapan dari BCA, bukti surat tertanda P-9 Fotokopi Rekening Tahapan dari BCA, bukti surat tertanda P-11 berupa surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan Nomor :SPPHP/126.G/II/2019/Reskrim, bukti surat tertanda P-12 berupa Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/79/IV/2018/BALI/RES BULELENG, bukti surat tertanda P-13 berupa Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor :STPL/111/V/2018/BALI/RES BLL, bukti surat tertanda P-14 berupa Fotokopi surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan (SPPHP) Nomor :SPPHP/126.b/X/2018/Reskrim, bukti surat tertanda P-15 berupa Fotokopi surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan (SPPHP) Nomor :SPPHP/126.c/X/2018/Reskrim ;



Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan yaitu saksi I Wayan Suwitra Yasa, S.H., M.Kn., saksi Fera M, Lerebulan,SH. Dan saksi Komang Suparmi yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Penggugat dan Tergugat menghadap saksi I Wayan Suwitra Yasa, S.H., M.Kn. untuk membuat akta penitipan uang dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) untuk pembelian rumah toko milik Tergugat yang sertifikatnya masih dijaminakan di bank;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan oleh Penggugat berupa fotokopi dari fotokopi, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan *Yurisprudensi MA RI nomor 701K/SIP/1974: bahwa foto copy dapat diterima sebagai alat bukti apabila fotocopy tersebut disertai keterangan apapun secara sah dari mana ternyata bahwa foto copy tersebut sesuai dengan aslinya*”, juga disebutkan dalam *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang menyebutkan bahwa “bukti fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain, maka tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan*”, sehingga terhadap bukti surat bertanda P-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1344 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng atas nama H. Abdul Aziz/Tergugat bukti surat bertanda P-2 berupa Fotokopi Akta Nomor 04 Tanggal 22 September 2017 Hal a/n Abdul Aziz yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah I Wayan Suwitra Yasa SH.M.Kn. di Buleleng, bukti surat bertanda P-3 berupa Fotokopi Kwitansi tanggal 20 Agustus 2017, setelah Majelis Hakim cermati dan pelajari apabila dihubungkan dengan keterangan saksi I Wayan Sumitra, S.H., M.Kn dan saksi Fera .M Lerebulan,SH. yang menjelaskan bahwa bukti surat P-2 berupa Fotokopi Akta Nomor 04 Tanggal 22 September 2017 Hal a/n Abdul Aziz dibuat oleh saksi I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Sumitra, S.H., M.Kn atas dasar bukti surat P-3 berupa kwitansi yang dibuat oleh Tergugat, dimana bukti surat P-2 berisi mengenai pernyataan Tergugat yang telah menerima uang dari Penggugat atas pembelian tanah Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No.1344 (*vide* bukti P-1) yang saat ini masih dijaminkan di Bank dan bukti surat P – 2 adalah sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat T – 6 dengan demikian bukti surat berupa fotokopi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat adalah sah karena didukung dengan alat bukti lain ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, namun pihak Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa T – 1 Proposal Permohonan Penyelesaian Hutang – Piutang , T – 2 Bukti Komunikasi melalui pesan multimedia yang menunjukkan komunikasi permintaan Penggugat untuk pengembalian pinjaman modal usaha yang di pinjam oleh Tergugat, T – 3 Fotokopi Rekening Koran dan bukti transefer di PT.Bank Central Asia Tbk Periode laporan 01/09/2017 s/d 31/03/2018, T – 4 Fotokopi Sertipikat Hak milik No.1344, T – 5 Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 0867/SGR/KI/2016, bukti surat T – 6 berupa Akta Pernyataan yang dibuat di Notaris I Wayan Suwitra Yasa, S.H.,M.H., dan bukti surat T – 7 berupa Fotokopi Percakapan yang berkode Yanti hari ini 16.13 dan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan yaitu saksi I Gede Dasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum telah diatur didalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu

Halaman 19 dari 29 Halaman | Putusan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr

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)



adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian; -----

Menimbang, bahwa mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria: -----

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau; -----
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau; -----
3. Melanggar kaedah tata susila, atau ; -----
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain; -----

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat tertanda P-1, P-2 dan P-3 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1344 atas nama H. Abdul Aziz, akta pernyataan Tergugat, dan kwitansi penerimaan uang, keterangan saksi-saksi Penggugat, bukti surat Tergugat I tertanda T-1 sampai dengan T-7, dan keterangan saksi Tergugat, yang berkaitan satu dengan lainnya maka diperoleh fakta hukum bahwa benar Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat untuk pembelian rumah toko dengan Sertifikat Hak Milik No.1344 atas nama H. Abdul Aziz dan dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Nomor 04 Tanggal 22 September 2017 dihadapan notaris I Wayan Sumitra, S.H., M.Kn., dikarenakan sertifikat asli masih dijaminkan di bank ;



Menimbang, bahwa ternyata apa yang tercatat dalam bukti surat bertanda P – 2 dan T - 6 berupa Akta Pernyataan Nomor 04 Tanggal 22 September 2017, telah dilanggar oleh Tergugat dimana Sertifikat Hak Milik terhadap objek sengketa tersebut masih berada di dalam kekuasaan Bank dikarenakan Tergugat tidak menggunakan uang yang diserahkan Penggugat untuk menebus sertifikat tersebut dan Tergugat tidak pula mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang statusnya sebagai titipan dan Tergugat tidak pernah beritikad baik untuk menyelesaikan masalah jual beli obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar hak subyektif dari Penggugat sehingga menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan Penggugat tidak menerima sertifikat Hak milik atas obyek sengketa yang masih dikuasai oleh pihak bank sehingga salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah menerima uang dari Penggugat dan tidak menyerahkan Sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka dalil pokok gugatan Penggugat mengenai Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi seacara sah menurut hukum maka Majelis Hakim berpendapat petitum Penggugat pada huruf B beralasan untuk dikabulkan;

Ad. 2. Apakah Penyerahan uang titipan dari Penggugat kepada Tergugat untuk pembelian ruko/rumah toko milik Tergugat adalah sah ? ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam petitum gugatan Penggugat pada huruf B tersebut diatas, yang mana Tergugat



telah terbukti secara sah menurut hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai dalil pokok gugatan kedua sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh kuasa Penggugat, yaitu saksi I Wayan Suwitra Yasa, S.H., M.Kn., saksi Fera M. Lerebulan, SH. dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-2 dan P-3 didapatkan fakta hukum bahwa pada tanggal 22 September 2017, Penggugat dan Tergugat datang menghadap notaris Kabupaten Buleleng, untuk pembuatan akta pernyataan (vide bukti surat P – 2 dan T – 6) bahwa Penggugat telah melakukan penyerahan uang titipan kepada Tergugat sebesar Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang didasari dengan kwitansi yang telah ditandatangani oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya tidak membantah dalil Penggugat tersebut, justru saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat yaitu I Gede Dasi yang menyatakan bahwa suami Penggugat datang ke rumah Tergugat untuk menagih uang sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) menguatkan dalil Penggugat bahwa memang benar Tergugat menerima uang sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dari Penggugat untuk pembelian rumah/toko milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum huruf C Penggugat mengenai uang titipan sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat untuk pembelian ruko/rumah toko milik Tergugat adalah sah telah terbukti secara sah menurut hukum dipersidangan, maka patutlah dikabulkan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada huruf D yang menyatakan hukum sita jaminan terhadap ruko/rumah toko milik Tergugat adalah sah dan berharga, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa ruko/rumah toko milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No.1344 atas nama H. Abdul Aziz telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh pihak Bank, sehingga dalam hal ini tidak dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana bunyi amar Penetapan Majelis Hakim pada tanggal 31 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan menolak Permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari Penggugat;

Menimbang, bahwa atas penolakan permohonan sita jaminan tersebut kemudian Penggugat mengajukan kembali permohonan sita persamaan (*vergelijkend beslag*) pada tanggal 7 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan sita persamaan (*vergelijkend beslag*) tersebut, Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan sita persamaan (*vergelijkend beslag*) dari Penggugat sesuai Penetapan Majelis Hakim pada tanggal 28 Nopember 2019 dan telah pula di tindak lanjuti oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja sesuai Berita Acara Sita Persamaan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr pada tanggal 10 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Sita Persamaan atas harta tidak bergerak milik Tergugat / H. ABDUL AZIZ berupa: 1 (satu) unit bangunan rumah toko yang berdiri diatas tanah seluas 98 M2, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1344 atas nama H. ABDUL AZIZ, yang terletak di Banjar Dinas Dusun Dauh Margi, Desa Pamaron, Kec. Buleleng, Kab. Buleleng dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan sita persamaan, maka Majelis Hakim akan merubah redaksi petitum Penggugat pada huruf D yang bunyi amarnya sebagaimana putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam merubah diktum putusan didasarkan pada kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung RI nomor 556/K/SIP/1971 tanggal 10 Nopember 1971 halaman 335 yang menyatakan

Halaman 23 dari 29 Halaman | Putusan Nomor 190/Pdt.G/2019/PN Sgr



bahwa Pengadilan dapat mengabulkan lebih dari yang digugat, asal masih sesuai dengan kejadian materiil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat pada huruf E yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebesar Rp. 520.000.000 (lima ratus dua puluh juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) + kerugian moril Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) = Rp. 520.000.000 (lima ratus dua puluh juta rupiah),

Menimbang, bahwa atas petitum Penggugat pada huruf E tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya petitum Penggugat pada huruf C, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kerugian materiil yang diminta oleh Penggugat dimana selama persidangan Penggugat dalam pengajuan bukti-bukti surat bertanda P-2 berupa Akta Nomor 04 Tanggal 22 September 2017 Hal a/n Abdul Aziz yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah I Wayan Suwitra Yasa SH.M.Kn. di Buleleng dan P-3 berupa Kwitansi tanggal 20 Agustus 2017 maupun saksi-saksi, yang antara satu dengan yang lainnya saling berkaitan, sehingga ditemukan fakta hukum bahwa kerugian materiil yang dapat dibuktikan oleh Penggugat hanya terkait dengan kerugian materiil terhadap perkara a quo berupa uang titipan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan tidak ada yang terkait dengan kerugian immateriil / kerugian moril yang dialami oleh Penggugat sebagaimana dalam petitum Penggugat pada huruf E, maka terhadap petitum Penggugat pada huruf E beralasan dikabulkan untuk sebagian menurut hukum dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat pada huruf F yang menyatakan Menghukum Tergugat, apabila gagal atau tidak mampu mengembalikan uang titipan tersebut diatas, maka ruko/rumah toko milik Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1344 atas nama H.Abdul Aziz terletak di banjar dinas, dusun dauh margi, Desa pamaron, Kec. Buleleng, Kab. buleleng, agar disita dan dilelang yang hasil lelangnya diserahkan kepada Penggugat untuk pengembalian sejumlah uang titipan dari Penggugat kepada Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada huruf F tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena permohonan sita jaminan Penggugat telah di tolak, dan Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan sita persamaan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap suatu obyek yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan (Hak Tanggungan), maka jika dilakukan eksekusi penjualan atau eksekusi lelang atas harta kekayaan tersebut, maka kreditor preferenlah / pemegang Hak Tanggungan (Bank) yang berhak untuk pertama kali mengambil uang hasil eksekusinya hingga terlunasinya tagihan piutangnya dan jika masih terdapat sisanya maka barulah itu menjadi bagiannya pihak yang berhak (Penggugat) berdasarkan sita persamaan yang dalam pelaksanaan eksekusi menjadi berstatus sita eksekusi;

Menimbang, bahwa apabila Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) (sita jaminan utama) dicabut atau di roya atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka sita persamaan Penggugat sesuai urutannya menjadi sita jaminan (sita jaminan utama);

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa masih menjadi Hak Tanggungan di PT Bank BPB Bali yang berkedudukan sebagai kreditor preferen, maka Majelis Hakim berpendapat petitum Penggugat pada huruf F adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada huruf G yang menuntut agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan, maka terhadap petitum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi pokok gugatan dari Penggugat adalah tindakan untuk membayar sejumlah uang, selain itu berdasarkan pemeriksaan setempat terungkap fakta hukum tanah obyek sengketa masih dalam penguasaan pihak Ketiga yakni pihak Bank selaku kreditur sehingga tidaklah diperlukan uang paksa (*dwangsom*) bagi Tergugat sehingga terhadap petitum ini patutlah untuk ditolak menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan apa yang telah dipertimbangkan dengan seksama di atas, maka jelaslah Penggugat telah mampu untuk membuktikan sebagian dalil pokok gugatannya, sedangkan pihak Tergugat tidak mampu untuk membuktikan hal yang sebaliknya, sementara apa yang telah terbukti tersebut tidak nyata bertentangan dengan hukum yang berlaku, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut patutlah dikabulkan untuk sebagian dan menolak petitum Penggugat pada huruf A;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat telah dikabulkan sebagian, maka terhadap bukti-bukti surat dan keterangan saksi lainnya yang diajukan oleh Penggugat maupun bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim oleh karena tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, maka Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat terhadap alat bukti lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan bahwa *Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1974 tertanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh undang-undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Jusctice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;-----

-Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dikabulkan untuk sebagian, dalam hal mana Tergugat berada sebagai pihak yang kalah, maka mengingat ketentuan pasal 192 R.Bg, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sekitar Rp. 4.107.000,- (empat juta seratus tujuh ribu rupiah), maka berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat pada huruf H beralasan untuk dikabulkan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan pasal 209 – 210 Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg), Pasal 1365 KUHPdata, 463 RV, UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, UU Nomor 49 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 tentang Peradilan Umum dan Peraturan Perundang-undangan lain yang
bersangkutan dengan perkara ini;-----

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
3. Menyatakan hukum uang titipan sejumlah Rp. 320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat untuk pembelian ruko/rumah toko milik Tergugat adalah sah;-----
4. Menyatakan hukum Sita Persamaan atas harta tidak bergerak milik Tergugat / H. ABDUL AZIZ berupa:
 - 1 (satu) unit bangunan rumah toko yang berdiri diatas tanah seluas 98 M2, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1344 atas nama H. ABDUL AZIZ, yang terletak di Banjar Dinas Dusun Dauh Margi, Desa Pemaron, Kec. Buleleng, Kab. Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : jalan raya singaraja - seririt
 - Sebeah timur : ruko / rumah toko
 - Sebelah barat : ruko / rumah toko
 - Sebelah selatan : rumah milikadalah sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sebesar Rp.320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah);--
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.107.000,- (empat juta seratus tujuh ribu rupiah);-----
7. Menolak petitem Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2019, oleh kami, MAYASARI OKTAVIA, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, A.A. NGURAH BUDHI DHARMAWAN,S.H.,M.H. dan I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2020, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh KETUT ARDIKA, S.H.,Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja, dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan tanpa dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

A.A.N. BUDHI DHARMAWAN, S.H.,M.H. MAYASARI OKTAVIA, S.H.M.H

I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

KETUT ARDIKA, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya proses	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	1.200.000,00
4. PNBP	Rp.	30.000,00
5. Redaksi	Rp.	10.000,00
6. Meterai	Rp.	6.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Biaya Sumpah	Rp.	100.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	Rp.	600.000,00
9. Pencatatan Sita	Rp.	25.000,00
10. Pendaftaran Sita	Rp.	25.000,00
11. BA Penyitaan	Rp.	25.000,00
12. Biaya Sita	Rp.	2.000.000,00
13. <u>Biaya Materai Sita</u>	Rp.	6.000,00 +
Jumlah.	Rp.	4.107.000,00 (empat juta seratus tujuh ribu rupiah)