



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Yenny Theresya Sunaryo, tempat/tanggal lahir Kediri, 9 Agustus 1974, umur 43 tahun, jenis kelamin wanita, alamat Perum Palem Garden Blok B-09 Rt/Rw 002/00 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo, Jawa Timur, agama Kristen, status kawin, pekerjaan Direktur CV. Central Baja, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan terakhir SMA sederajat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : **lin Dwi Mulia, SH. dan Sudibyo Christiyen, SH.** yang kesemuanya **Advokat / Pengacara dari Kantor Chris dan Dwi** berkantor di Perum Pasegan Asri Blok A1/9, Keloposepuluh, Sukodono, Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai -----
---**PENGGUGAT**;

L a w a n

1. **Hartono Hadi Prastyo** , tempat/tanggal lahir Madiun, 7 Juli 1979, umur 35 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Suko maju Komplek Angkasa Blok C no 11 Landasan Ulin Banjarbaru, agama Islam, status kawin, pekerjaan swasta, Indonesia selanjutnya disebut ;-----**TERGUGAT I** ;

2. **Hj Eka Tiningsih**, tempat/tanggal lahir----, umur ----, jenis kelamin wanita, alamat KTP Jalan Trikora Perum Griya Utama Pesona Bhayangkara No 1 Banjarbaru, agama Islam, status kawin, dalam hal ini diwakili oleh kuasa ya bernama :

1. **AKBP Mohammad Ridwan SH. SIK. NRP 74050388**
Kabidkum POLDA Kalsel ;
2. **Kompol Bahrudin.T.S.E.S.H.M, M,Kn. NRP 66030217**
Kasubdit Bankum Bidkum POLDA Kalsel ;
3. **AKP Saparyanto, SH. NRP 75020154**
Kaur Sunkum Bidkum POLDA Kalsel ;
4. **Penata TKI Muhammad,SH, NIP 197207152002121004**
Kaur Rapkum Bidkum POLDA Kalsel ;

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

5. **AIPDA Akhmad Riswandi, SH, MH. NRP 80070081**
PS. Paur HAM Bidkum POLDA Kalsel ;
6. **BRIPKA DR Subroto R, SH, MH. NRP 81100446**
PAUR Kermalem Bidkum POLDA Kalsel ;

Beralamat di Kantor BidKum POLDA KALSEL, Jl. S. Parman No. 16, Banjarmasin, yang kesemuanya bertindak sebagai Penasihat Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: SKK/16/V/2017, Tertanggal 15 mei 2017, selanjutnya disebut ;-----

TERGUGAT II ;

3. **Melyani Sjachril, SH, M.Kn**, tempat/tanggal lahir----, umur----, jenis kelamin wanita, alamat Jalan Golf Komp D'Mahatama Golf D'Mahatama Golf Residence Nomor 3 Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut ;-----

-----**TERGUGAT III ;**

4. **Roni Rachman** tempat/tanggal lahir----, umur----, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Penggalang No 33 Rt/Rw 03/06 Kelurahan Mentoas Banjarbaru Utara Banjarbaru, agama Islam, status kawin, pekerjaan swasta kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut ;-----

-----**TURUT TERGUGAT I ;**

5. **Ir Rusman Riyadi** tempat/tanggal lahir Banjarmasin, 26 Oktober 1958, umur 59 tahun, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Penggalang No 33 Rt/Rw 03/06 Kelurahan Mentoas Banjarbaru Utara Banjarbaru, agama Islam, status kawin, pekerjaan pensiunan kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut;

TURUT TERGUGAT II ;

6. **Eko Pratidinanto** tempat/tanggal lahir----, umur----, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Sukamara asmi 1 Blok N Nomor 11 Landasan Ulin Utara Liangganggang Banjarbaru, agama Islam, status kawin, pekerjaan swasta kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut ;-----

-----**TURUT TERGUGAT III ;**

7. **Subandriyo** tempat/tanggal lahir----, umur----, jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan HKSAN Komp AMD Permai Blok A No 89 Rt/Rw 002/023, Alalak, Banjarmasin Utara, Banjarmasin,

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

agama Islam, status kawin, pekerjaan swasta
kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut ; -----

-----TURUT TERGUGAT IV ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar Penggugat ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan negeri Banjarbaru No. 40/Pdt.G/2017/PN Bjb tertanggal 13 Juni 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 40/Pdt/G/2017/PN Bjb;

Telah mendengar kedua belah pihak ;

Telah membaca surat-surat bukti perkara ;

Telah mendengar saksi-saksi kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 13 Juni 2017 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.BJB, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, PENGGUGAT Yenny Teresya Sunaryo adalah sebagai Direktur CV, CENTRAL BAJA, berhak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan ;
2. CV. CENTRAL BAJA adalah sebuah Perseroan Comanditer yang bergerak dibidang perdagangan barang berupa Besi beton dan Ulir ;
3. Bahwa, Pada Bulan Mei 2014 sampai dengan bulan Mei 2015 PENGGUGAT menjalin hubungan bisnis dengan Toko SAMI LANCAR, beralamat di Jalan Trikora Banjar Baru, dalam perdagangan Besi beton dan Ulir. Adapun para Peseronya antara lain adalah Eko Prati Dinanto, Roni Rachman dan Subandriyo ;
4. Bahwa, Penggugat telah menitipkan barang kepada Toko SAMI LANCAR, berupa batang kawat Besi beton dan Ulir serta paku (selanjutnya cukup disebut barang) senilai Rp. 189.305.000,- (Seratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima ribu rupiah) untuk dijual yang mana uang hasil penjualannya akan disetorkan kepada CV.CENTRAL BAJA ;
5. Bahwa, barang yang dititipkan tersebut telah habis terjual namun hasil penjualannya berupa uang tidak diserahkan oleh Toko SAMI LANCAR kepada CV.CENTRAL BAJA yang semestinya sudah harus dibayarkan setelah waktu 30 hari setelah barang terjual ;

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, CV.CENTRAL BAJA telah beberapa kali melakukan penagihan namun Toko SAMI LANCAR belum juga dapat membayar hasil penjualan barang, hingga akhirnya Toko SAMI LANCAR yang diwakili oleh Pesero Roni Rachman atas persetujuan orang tuanya (Bapak) yang bernama Ir. Rusman Riadi selaku pemilik hak atas sebidang tanah (persil) ditandai dengan Buku Tanah Hak Milik No. 3209/Sei. Besar/Sei Ulin, Kabupaten Banjar, Gambar situasi tanggal 3 Oktober 1994, no. 3634/PPT/1994, Luas 145 M2 (Meter persegi) bermaksud ingin menyerahkan persil dengan cara menyerahkan Buku Tanah Hak Milik tersebut kepada CV.CENTRAL BAJA sebagai jaminan pembayaran hasil penjualan barang ;
7. Bahwa, penyerahan Buku Tanah Hak Milik tersebut telah dilakukan langsung oleh Ir. Rusman Riadi diserahkan kepada CV.CENTRAL BAJA yang diwakili oleh Yenny Teresya Sunaryo pada tanggal 30 Januari 2015 ;
8. Bahwa, pada tanggal 8 April 2015 datang seorang perwakilan Toko SAMI LANCAR bernama Hartono Hadi Prasetyo (TERGUGAT I) menemui PENGGUGAT, dengan maksud ingin meminjam Buku Tanah Hak Milik no. 3209 dengan dalih ingin dijadikan agunan sebagai pinjaman dana pada Bank, dimana dana pinjaman yang diperoleh nantinya akan dibayarkan kepada PENGGUGAT sebagai pembayaran hasil penjualan barang ;
9. Bahwa, TERGUGAT I berdalih, guna kelancaran proses pinjaman dana pada Bank maka harus dilakukan balik nama pada Buku Tanah Hak Milik tersebut dari semula atas nama Ir. Rusman Riadi menjadi atas nama TERGUGAT I ;
10. Bahwa, disamping TERGUGAT I bermaksud meminjam Buku Tanah Hak Milik tersebut juga telah membuat Surat Pernyataan kesanggupan membayar denda atas keterlambatan pembayaran hasil penjualan barang ;
11. Bahwa, atas maksud TERGUGAT I untuk meminjam Buku Tanah Hak Milik dengan dalih tersebut diatas maka PENGGUGAT bersama TERGUGAT I dan juga bersama dengan Melyani Sjahchiril, SH.,Mkn, Notaris/PPAT (TERGUGAT III) menemui Ir. Rusman Riadi (TURUT TERGUGAT II) bertempat di Lembaga Pemasarakatan Teluk Dalam dan telah terjadi kesepakatan yaitu ;
12. PENGGUGAT setuju meminjamkan Buku Tanah Hak Milik no, 3209 kepada TERGUGAT I, dan telah dilakukan penyerahan atau penitipannya kepada TERGUGAT III ;
13. Semua pihak termasuk TURUT TERGUGAT II setuju Buku Tanah Hak Milik no. 3209 yang semula atas nama TURUT TERGUGAT II dibalik nama ke atas nama TERGUGAT I, dengan cara dibuatkan akta Jual beli terlebih dahulu yang seolah-olah TURUT TERGUGAT II telah menjual kepada TERGUGAT I ;
14. Semua pihak sepakat jika TURUT TERGUGAT II menunjuk TERGUGAT III untuk mengurus balik nama Buku Tanah no. 3209;

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Berdasarkan penjelasan TERGUGAT III, bahwa setelah Buku Tanah Hak Milik no, 3209 tersebut telah berbalik nama ke atas nama TERGUGAT I, oleh TERGUGAT III akan diserahkan terlebih dahulu kepada PENGGUGAT, selanjutnya baru oleh PENGGUGAT diserahkan kepada TERGUGAT I untuk melakukan proses peminjaman pada Bank, atas penjelasan TERGUGAT III maka PENGGUGAT dan semua pihak setuju ;
16. Bahwa, pada akhirnya oleh TERGUGAT III telah membuatkan akta jual beli tertanggal 24-06-2015, dengan akta no. 014/2015, dan mengurus proses balik nama yang semula atas nama TURUT TERGUGAT II menjadi atas nama TERGUGAT I dan no Buku Tanah Hak Milik yang semula bernomor 3209 berubah menjadi no. 6353 ;
17. Bahwa, namun demikian setelah Buku Tanah Hak Milik no, 3209 telah berbalik nama ke atas nama TERGUGAT I dan nomornya berubah menjadi 6353, tanpa sepengetahuan PENGGUGAT oleh TERGUGAT III tidak diserahkan kepada PENGGUGAT melainkan diserahkan kepada TERGUGAT I ;
18. Bahwa, begitu pula setelah Buku Tanah Hak Milik no, 3209 tersebut telah berbalik nama ke atas nama TERGUGAT I, oleh TERGUGAT I tidak menjadikannya sebagai agunan pada Bank sesuai dalih awalnya, melainkan menyerahkan Buku Tanah Hak Milik no.6353 tersebut kepada Ny. Hj. Eka Tiningsih (TERGUGAT II) ;
19. Bahwa, sekitar pada bulan Oktober 2015, bertempat di kantor TERGUGAT III telah diadakan pertemuan musyawarah secara kekeluargaan yang turut dihadiri oleh TERGUGAT III, pihak PENGGUGAT diwakili oleh Leo dan Hima, pihak Toko SAMI LANCAR dihadiri oleh Hartono Hadi Prastyo, Roni Rachman dan Eko Prati Dinanto, sedangkan pihak TERGUGAT II diwakili oleh Ayik. Dimana didalam pertemuan tersebut Pihak PENGGUTAT telah menyampaikan duduk persoalannya dan telah menyampaikan bahwa Buku Tanah Tersebut adalah hak CV. CENTRAL BAJA dan telah meminta kepada pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan Buku Tanah Hak Milik tersebut kepada pihak PENGGUGAT, namun baik dari pihak TERGUGAT I maupun dari pihak TERGUGAT II sama sekali tidak nampak itikad baiknya untuk menyerahkan Buku Tanah Hak Milik tersebut kepada pihak PENGGUGAT ;'
20. Bahwa, guna mencari kejelasannya sehingga PENGGUGAT menghubungi TURUT TERGUGAT II, dengan menanyakan apakah Buku Tanah tersebut sebelumnya telah dijadikan jaminan, atau telah dialihkan kepada pihak lain. Secara tegas TURUT TERGUGAT II menerangkan tidak pernah sama sekali untuk menjadikannya sebagai jaminan atau mengalihkannya kepada pihak lain selain daripada pihak PENGGUGAT dan telah memperkuatnya dengan membuat Surat Pernyataan tertanggal 7 Nopember 2015 ;

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa, berdasarkan kronologi tersebut diatas maka perbuatan Tergugat I yang telah berdalih meminjam Buku Tanah Hak Milik no. 3209 yang telah dijadikan jaminan pembayaran hasil penjualan barang dan menjadi hak PENGGUGAT, untuk dijadikan agunan pada Bank guna pembayaran hasil penjualan barang, namun diserahkan kepada TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada PENGGUGAT ;
22. Bahwa, begitu pula perbuatan TERGUGAT II yang telah menerima dari penyerahan TERGUGAT I dan dengan itikad buruknya menguasai Buku Tanah Hak Milik no. 3209 yang telah berubah nomor menjadi 6353 yang bukan haknya, yang sebelum gugatan ini diajukan sudah pernah diberitahukan dalam pertemuan bersama bahwa Buku Tanah Hak Milik no. 3209 yang berubah nama dan nomor tersebut adalah hak PENGGUGAT dan pihak PENGGUGAT telah meminta agar diserahkan kepada pihak PENGGUGAT namun tidak diindahkan, adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada PENGGUGAT ;
23. Bahwa, begitu pula perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT III, yang semula telah mengetahui bahwa Buku Tanah Hak Milik no. 3209 adalah hak PENGGUGAT sebagai jaminan oleh Perseroan Toko SAMI HASIL atas pembayaran hasil penjualan barang dan atas penjelasan dan janjinya juga, jika Buku Tanah Hak Milik tersebut telah berbalik nama menjadi atas nama TERGUGAT I, maka akan menyerahkannya terlebih dahulu kepada PENGGUGAT, namun ternyata diserahkan kepada TERGUGAT I, sehingga lepas dari penguasaan PENGGUGAT, terbukti oleh TERGUGAT I telah diserahkan kepada TERGUGAT II pihak yang tidak berhak, perbuatan TERGUGAT III adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada PENGGUGAT ;
24. Bahwa, bilamana timbul kerugian baik materiil maupun immateriil bagi PENGGUGAT akibat dari pada serangkaian perbuatan baik yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang saling bertalian, maka akan memikul tanggungjawabnya secara bersama-sama, secara tanggung renteng ;
25. Bahwa, atas perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut maka sudah sepatutnya menurut hukum agar Pengadilan Negeri Banjar Baru menghukum pada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara bersama-sama menyerahkan sebuah Buku Tanah Hak Milik no. 3209 yang telah berganti nama menjadi atas nama Hartono Hadi Prastyo dan berubah menjadi nomor 6353 kepada PENGGUGAT secara seketika setelah putusan diucapkan ;
26. Bahwa, akibat daripada perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat menguasai barang jaminan atas pembayaran hasil penjualan barang senilai Rp. 189.305.000,-, ditambah denda keterlambatan pembayaran dimana perbulannya sebesar Rp. 4.732.625,- (empat

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) dan keterlambatan pembayaran tersebut telah berjalan selama 34 bulan, sehingga total sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp. 160.909.250,- (seratus enam puluh juta sembilan ratus sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah, sehingga total pokok dan denda adalah sebesar Rp. 350.214.250,- (tiga ratus lima puluh juta dua ratus empat belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) sehingga PENGGUGAT harus berjuang dengan segala daya upaya agar barang jaminan tersebut kembali berada di dalam penguasaan PENGGUGAT, berakibat PENGGUGAT dengan terpaksa harus mengeluarkan biaya proses persidangan melalui Pengadilan dengan mengeluarkan biaya operasional dan honorarium Advokat seluruhnya sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) adalah merupakan kerugian materiil, berikut menyita waktu dan pikiran serta mengganggu ketentraman dan kenyamanan perasaan PENGGUGAT sebagai Pengusaha, yang semestinya waktu digunakan untuk berbisnis, adalah merupakan kerugian immateriil yang jika dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp. 2 Milyar (dua milyar rupiah). Oleh karenanya maka sudah sepatutnya menurut hukum agar Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum pada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk secara tanggung renteng membayar kerugian PENGGUGAT secara materiil sebesar Rp. 75.000.000,- dan kerugian PENGGUGAT secara immateriil adalah sebesar RP. 2 milyar, secara tunai dan seketika setelah putusan diucapkan ;

27. Bahwa, untuk menjamin agar supaya Buku Tanah Hak Milik no. 6353 yang berada didalam penguasaan TERGUGAT III, agar tidak dialihkan lagi kepada pihak lain maka sudah sepatutnya agar Pengadilan Negeri Banjarbaru meletakkan sita jaminan terhadap Buku Tanah Hak Milik no. 6353 tersebut ;

28. Bahwa, oleh karena TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV adalah sebagai pemilik Toko SAMI LANCAR, maka sudah patut menurut hukum jika ditempatkan sebagai yang secara konsekwensinya tunduk pada putusan saja ;

Berdasarkan dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana terurai di atas maka, mohon kepada Pengadilan Banjarbaru untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan amar putusan adalah sebagai berikut ;

1. Menyatakan menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pihak yang berhak atas penguasaan Buku Tanah Hak Milik no. 3209 yang telah berubah nomor menjadi 6353, sebagai jaminan pembayaran harga penjualan barang berupa kawat besi beton, kawat ulir dan paku senilai 189.305.000,- ditambah denda keterlambatan pembayaran sebesar Rp.160.909.000,- (seratus enam puluh juta sembilan ratus sembilan ribu rupiah)

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga total sebesar Rp.350.214.250,- (tiga ratus lima puluh juta dua ratus empat belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;

3. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I yang telah mengalihkan/menyerahkan Buku Tanah Hak Milik no. 6353 kepada TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II yang menguasai Buku Tanah Hak Milik no.6353 adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III yang telah menyerahkan Buku Tanah Hak Milik no. 6353 setelah berbalik nama dan nomor menjadi atas nama Hartono Hadi Prasetyo kepada TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng/bersama-sama menyerahkan Buku Tanah no. 6353 kepada PENGGUGAT secara seketika setelah putusan diucapkan ;
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan memerintahkan membayar uang kerugian materiil sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 2 Milyar (dua milyar rupiah) kepada PENGGUGAT secara seketika dan tunai setelah putusan diucapkan ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan terhadap Buku Tanah Hak Milik no. 6353 ;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk tunduk pada putusan ;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk tunduk pada putusan ;
11. Menghukum TURUT TERGUGAT III untuk tunduk pada putusan ;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk pada putusan ;
13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

ATAU ; Bilamana Pengadilan Negeri Banjarbaru berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap kuasa hukumnya tersebut, Tergugat I menghadap sendiri, Tergugat II datang menghadap kuasa hukumnya tersebut, Turut Tergugat III menghadap sendiri, sedangkan untuk pihak Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV tidak hadir baik pada persidangan pertama maupun pada persidangan lanjutan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut;

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 MOCHAMAD UMARYAJI, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Agustus 2017, upaya perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III tidak tercapai perdamaian sehingga upaya perdamaian tersebut gagal ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat I (satu) memberikan jawaban pada tanggal 12 September 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Benar Penggugat I adalah pemilik CV. Sentral Baja;
2. Benar Penggugat I adalah persero/pemilik Sentral Baja sebagai supplier material bangunan (besi, dll);
3. Benar, Penggugat I adalah supplier untuk CV Toko Sami Lancar berupa besi, beton, dll;
4. Benar, Penggugat I adalah supplier untuk material bangunan berupa besi, beton, dll;
5. Benar, Penggugat I menitipkan atau sebagai supplier untuk toko Sami Lancar;
6. Benar, CV/Toko Sami Lancar memberikan jaminan atas utang tersebut di atas dengan 1 (satu) buah sertifikat atas nama Rusman Riadi, IR., dengan nomor 3209/Sei Besar-sei ulin;
7. Benar, bahwa sertifikat tersebut atas nama IR. Rusman Riyadi diserahkan kepada CV. Central Baja sebagai jaminan atas utang toko sami lancer;
8. Benar, sesuai pengajuan Penggugat (membenarkan dalil Penggugat);
9. Benar, (point 9 s/d 13) sesuai dalil gugatan;
14. Benar, dikarenakan ada intimidasi dari Tergugat II akhirnya Tergugat I menyerahkan dengan surat tanda terima;
15. Benar, telah dilakukan mediasi di kantor Tergugat III tetapi Tergugat II tidak mempunyai itikad baik untuk menyerahkan sertifikat nomor 6353 atas nama Hartono Hadi P. di kantor notaris untuk dilakukan mediasi;
16. Benar, (point 16 s/d 24) sesuai dalil gugatan;
Sebagai tambahan:
 - Bahwa untuk kelancaran proses persidangan, saya selaku Tergugat I/ atas nama di sertifikat no. 6353 meminta kepada Majelis Hakim supaya Tergugat II menyerahkan/memperlihatkan sertifikat no. 6353 di Pengadilan Negeri Banjarbaru selama proses gugatan;
 - Bahwa Tergugat II tidak mempunyai hak atas sertifikat No. 6353 (Hartono Hadi Prasetyo);

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

- Meminta kepada Majelis Hakim kepada saya (Tergugat I) putusan yang seadil-adilnya dikarenakan saya sebagai korban intimidasi Tergugat II, saya hanya seorang biasa yang tidak mengerti hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban tanggal 27 November 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 17 Juni 2017 sebagai suatu yang tidak berdasar menurut hukum, ratio / akal maupun fakta;
2. Bahwa Penggugat sebelum melakukan gugatan dalam perkara 40/Pdt.G/2017/PN.Bjb, sebelumnya juga mengajukan gugatan ke Tergugat II yang teregister dalam Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb, dimana sesuai surat panggilan yang diterima Tergugat II pada hari Jum'at tanggal 28 April 2017, melalui Kepaniteraan / Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan alamat Tergugat II di jalan Komplek Polri Duren Tiga No. 06 Duren 3 Pancoran Jakarta Selatan telah diterima oleh Tergugat II, dimana surat panggilan tersebut untuk memenuhi panggilan persidangan di Pengadilan Negeri banjarbaru pada hari kamis tanggal 4 Mei 2017, dan selanjutnya Tergugat II untuk memenuhi panggilan tersebut berupaya menguasai secara hukum kepada kuasa hukumnya sehingga pada tanggal 15 Mei 2017 Tergugat II telah menguasai secara penuh penyelesaian gugatan perdata ini kepada Kuasa hukumnya dengan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK/17/V/2017 tanggal 15 Mei 2017;
3. Bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat II ternyata gugatan Penggugat yang teregister pada Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.BJB tersebut telah dicabut dan mengenai pemberitahuan pencabutan dari Penggugat ke Tergugat sampai saat ini belum pernah ada, juga penetapan atau putusan Pengadilan yang menyatakan pencabutan tersebut juga sampai saat ini belum pernah diterima oleh Tergugat II;
4. Bahwa berkaitan dengan gugatan Penggugat selanjutnya yang tercatat dalam register No. 40/Pdt.G/2017/PN.Bjb, Tergugat II tidak pernah menerima relas panggilan pemberitahuan sidangnya, dan setelah ditelusuri ternyata alamat yang dialamatkan Penggugat dalam surat gugatannya bukanlah alamat Tergugat II sebagaimana yang disampaikan Penggugat pada gugatan sebelumnya yang tercatat pada perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb adalah benar, sedangkan alamat yang termuat dalam gugatan Penggugat pada nomor perkara 40/Pdt.G/2017/PN.Bjb adalah sama sekali tidak benar sehingga mana mungkin Tergugat II menerima surat panggilan kalau alamat yang dialamatkan dalam surat gugatan tersebut salah, sementara Penggugat sebelumnya sudah mengetahui alamat Tergugat II sebenarnya, sehingga menimbulkan tanda tanya yang besar

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap surat gugatan Penggugat yang demikian, namun terlepas dari hal tersebut secara formil gugatan Penggugat dapat dikatakan kabur (Obscuur libel) karena tidak memuat identitas para pihaknya secara benar;

5. Bahwa Tergugat II juga tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat yang bernama YENNY THERESYA SUNARYO, sehingga ditariknya Tergugat II sebagai para pihak dalam hal ini, apalagi menempatkan sebagai Tergugat pada Nomor 2 dengan pernyataan telah melakukan perbuatan melawan hukum, merupakan suatu kekeliruan karena Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat ini adalah **Error person;**
6. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum perdagangan dengan Toko Sami Lancar yang diwakili Perseronya Roni Rachman yang dari hubungan hukum tersebut ternyata pihak Toko Sami Lancar (Rono Rachman) telah menggelapkan uang dari hasil penjualan barang yang dititipkan Penggugat ke Toko Sami Lancar sehingga dari peristiwa hukum tersebut oleh Penggugat dijadikan sebagai hutang piutang yang harus dibayarkan oleh Sdr. Roni Rachman, (yang dalam hal ini hanya sebagai Turut Tergugat) padahal sudah jelas hubungan hukum Penggugat dan semua Turut Tergugat sebagai bagian dari Toko Sami lancar sebagai pihak Tergugat yang mestinya dituntut terlebih dahulu karena adanya perjanjian pokok utang piutang, sehingga dengan penempatan para pihak yang tidak benar tersebut maka gugatan yang diajukan Penggugat dapat dikualifisir kabur (Obscuur libel);
7. Bahwa dengan tidak mengutamakan penyelesaian perjanjian pokoknya dan lebih mengutamakan untuk mencari jaminan atas perkara pokok tersebut adalah suatu hal yang tidak rasionable (ditolak oleh akal), sehingga menimbulkan kesan bahwa gugatan ini merupakan rekayasa hukum untuk mendapatkan suatu hak atas benda dengan menjadikan gugatan ini sebagai dasar untuk memperoleh hak atas benda tersebut yang kebenarannya sangat sulit dipahami, apalagi terkesan dalam perkara aquo ini antara Penggugat dan Tergugat I ada suatu konspirasi untuk memperoleh Buku Tanah yang menjadi jaminan dari Tergugat II atas utang Tergugat I, sehingga dengan gugatan yang demikian sangatlah tidak berdasar menurut hukum;
8. Bahwa gugatan Penggugat tidak memuat secara jelas mengenai obyek gugatannya berkaitan dengan tuntutan Penggugat untuk diserahkan ke Penggugat, sehingga gugatan Penggugat kabur atau obscuur libel;
9. Bahwa Gugatan penggugat adalah Prematur (atau terlalu dini) tanpa membuktikan perbuatan melawan hukum melalui jalur hukum pidana, karena kalau memang ada perbuatan melawan hukum yang bersifat pidana haruslah dibuktikan dahulu perbuatan tindak pidananya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa-apa yang terurai dalam bagian Eksepsi, mohon dapat terulang kembali baik sebagian ataupun seluruhnya sepanjang ada relevansinya dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II membantah dengan keras, telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai Buku Tanah Hak Milik 6353 an. HARTONO HADI FRASYO sebagai jaminan utang piutang HARTONO HADI FRASYO (Tergugat I) kepada Tergugat II, dimana secara jelas dan terang dalam Buku Tanah tersebut tidak ada pembebanan hak tanggungan yang dibuat Penggugat dengan Tergugat I atau antara Penggugat dengan Turut Tergugat I atau Turut Tergugat II, sehingga dengan tidak adanya hak tanggungan ke Penggugat yang tertera dalam buku tanah tersebut, bagaimana mungkin Tergugat II dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena secara tersirat maupun tersurat Tergugat II tidak pernah tahu mengenai adanya hak tanggungan terhadap Buku Tanah tersebut yang menjadi hak dari Penggugat atau perjanjian utang piutang belum terselesaikan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I;
3. Bahwa seharusnya Penggugat mengutamakan penyelesaian permasalahan utang piutangnya dengan Turut Tergugat I, karena Buku Tanah yang dipersoalkan Penggugat dalam perkara a quo hanyalah bersifat aksesoir (tambahan) yang secara logika tentunya Penggugat dapat mencari lagi hak tanggungan lain yang dapat dijadikan jaminan atas utang piutang Turut Tergugat I, apalagi mengenai hak tanggungan yang sudah diperolehnya tersebut dilepas karena kelalaiannya sendiri, dan bukannya berupaya untuk mengambil hak tanggungan yang di miliki orang lain sebagaimana gugatan Penggugat dalam perkara a quo;
4. Bahwa tidak dapat dibenarkan secara hukum apabila Penggugat dapat mengambil hak tanggungan dari Tergugat II dengan dalih perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sementara Tergugat I tidak pernah di proses secara hukum pidana, sehingga terkesan adanya suatu tindakan melalui gugatan perdata ini untuk mendapatkan suatu hak yang dimiliki orang lain, sehingga gugatan Penggugat ini tidak berdasar menurut hukum, maka gugatan semacam ini haruslah ditolak;
5. Bahwa karena gugatan Penggugat sangat tidak berdasar menurut hukum, maka terhadap tuntutan Penggugat yang lain, berupa penyerahan terhadap buku tanah tersebut harus pula ditolak;
6. Bahwa begitu pula terhadap tuntutan ganti kerugian yang di mohonkan Penggugat secara tanggung renteng dibebankan kepada Pihak Tergugat II juga sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena Gugatan ini didasarkan pada suatu yang tidak berdasar menurut hukum, sehingga peletakan sita jaminan atas Buku Tanah yang dikuasai Tergugat II sebagai hak tanggungan haruslah ditolak pula;
8. Bahwa karena Tergugat II telah dapat membuktikan mengenai dasar penguasaan atas buku Hak Milik atas tanah No. 6353 an. HARTONO HADI FRASYO tersebut karena adanya utang piutang antara Tergugat II dengan Tergugat I (HARTONO HADI FRASYO) sebagai pemilik atas Buku Hak Milik atas tanah tersebut sehingga semua gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Berdasarkan atas hal-hal yang kami kemukakan dan sampaikan diatas, mohon perkenannya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tidak berwenang memeriksa Perkara ini karena premature;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III mengajukan jawaban secara lisan pada tanggal 12 September 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Membenarkan semua isi dalam surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat III maka Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 4 Oktober 2017 dan Tergugat II telah mengajukan Duplik pada tanggal 11 Oktober 2017 yang secara lengkap termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan dan untuk singkatnya dianggap termuat dalam putusan ini sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Surat Permohonan Sita Jaminan tertanggal 20 September 2017, dimana pihak Penggugat mohon agar dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);

Menimbang, bahwa atas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat II mengajukan keberatan terhadap permohonan penetapan Sita Jaminan tertanggal 22 Nopember 2017 ;

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

Menimbang, bahwa untuk lebih jelas letak dan batas-batas objek yang dimintakan sita dan segala sesuatu yang berada di atas tanah objek tersebut, maka Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 18 Juli 2017;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita dari Penggugat tersebut maka Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan No. 40/Pen.Pdt/CB/2017/PN Bjb jo. Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb tertanggal 20 November 2017 yang amarnya sebagai berikut:

M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan Penggugat selaku Pemohon Sita Jaminan ;
2. Memerintahkan kepada Panitera / Jurusita Pengadilan Negeri Banjarbaru atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah, disertai 2 (dua) orang saksi, yang memenuhi syarat – syarat yang termuat dalam pasal 197 HIR / Pasal 261 Rbg melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Buku Tanah no. 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo yang saat ini berada dalam penguasaan Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II perkara No. 40/Pdt.G/2017/PN.bjb.) yang beralamat di jl. Trikora Perum Griya Utama Pesona Bhayangkara No, 1, Banjarbaru ;
3. Memerintahkan kepada Panitera / Jurusita Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk menyerahkan salinan penetapan ini kepada Badan Pertanahan Kota Banjarbaru ;
4. Menetapkan biaya yang timbul dalam pelaksanaan penetapan Sita Jaminan ini kepada penggugat selaku Pemohon Sita Jaminan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung/menguatkan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Rekapitulasi Piutang Toko Sami Lancar, selanjutnya disebut P-1;
2. Invoice,no.nota:PJI4050396,tgl.nota:19/05/2014 D.O barang no.R-SJI4050447 tgl.19/05/2014 dan Surat jalan tanggal 19 Mei 2014, selanjutnya disebut P-1.a;
3. Invoice PJI4050579 tgl.nota 26/05/2014,D.O barang no. R-SJI4050516 tgl. 26/05/2014 dan surat jalan tanggal 26 mei 2014, selanjutnya disebut P-1.b;
4. Invoice 4060035 tgl.nota 03/06/2014, D.O barang no. R-SJI4060012 tgl.03/06/2014 dan surat jalan tanggal 03 mei 2014 selanjutnya disebut P-1.c;
5. Invoice 4060070 tgl.nota 04/06/2014, D.O barang no. R-SJI4060056 tgl.04/06/2014 dan surat jalan tanggal 04 juni 2014, selanjutnya disebut P-1.d;
6. Invoice 4060110 tgl.nota 05/06/2014, D.O barang no. R-SJI4060085 tgl.05/06/2014 dan surat jalan tanggal 05 juni 2014, selanjutnya disebut P-1.e;
7. Invoice 4060651 tgl.nota 30/06/2014, D.O barang no. R-SJI4060085 tgl.30/06/2014 dan surat jalan tanggal 30 juni 2014, selanjutnya P-1.f;

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

8. Invoice 4080013 tgl.nota 04/08/2014, D.O barang no. R-SJI4070437 tgl.04/08/2014 dan surat jalan tanggal 04 agustus 2014, selanjutnya disebut P-1.g;
9. Invoice 4080096 tgl.nota 07/08/2014, dan surat jalan tanggal 7 agustus 2014, selanjutnya disebut P-1.h;
10. Invoice 4080523 tgl.nota 23/08/2014, dan surat jalan tanggal 23 agustus 2014, selanjutnya disebut P-1.i;
11. 2 LEMBAR Invoice 4080610 tgl.nota 27/08/2014, dan surat jalan tanggal 30 juni 2014, selanjutnya disebut P-1.J.
12. Bilyet Giro No. 137324 Bank Danamon sebesar Rp. 40,000,000,- (empat puluh juta rupiah) dan bukti penolakan dari Bank, selanjutnya disebut P-1.k;
13. Bilyet Giro No. 141413 Bank Danamon sebesar Rp. 67,000,000,-(enam puluh tujuh juta rupiah) dan bukti penolakan dari Bank, selanjutnya disebut P-1.l;
14. Bilyet Giro No. 147682 Bank Danamon sebesar Rp. 17,000,000,- (tujuh belas juta rupiah) dan bukti penolakan dari Bank, selanjutnya disebut P-1.m;
15. Bilyet Giro No. 650212 Bank Danamon sebesar Rp. 12,000,000,- (dua belas juta rupiah) dan bukti penolakan dari Bank, selanjutnya disebut P-1.n;
16. Bilyet Giro No. 650213 Bank Danamon sebesar Rp. 14,000,000,- (empat belas juta rupiah) dan bukti penolakan dari Bank, selanjutnya disebut P-1.o;
17. Buku Tanah Hak Milik No. 3209 a/n Ir. Rusman Riyadi, selanjutnya disebut P-2;
18. Surat Penyerahan Jaminan tanggal 30 Januari 2015, selanjutnya disebut P-3;
19. Tanda terima yang dibuat oleh Notaris/PPAT Melyani Sjachril, SH., M.Kn., tanggal 8 April 2015, selanjutnya disebut P-4;
20. Akta jual beli No. 124/2015 oleh PPAT Melyani Sjachril, SH., M.Kn tanggal 24 Juni 2015, selanjutnya disebut P-5;
21. Buku Tanah Hak Milik No. 6353 a/n Hartono Hadi Prastyo tanggal 8-7-2015, selanjutnya disebut P-6;
22. Surat Pernyataan tanggal 7 Nopember 2015, selanjutnya disebut P-7;
23. Surat Pernyataan tertanggal 16 Juni 2016, selanjutnya disebut P-8;
24. Lampiran-lampiran berupa print out percakapan melalui media social elektronik, selanjutnya disebut P-9;
25. Kwitansi tanda terima honorarium kuasa hukum sebesar Rp. 75.000.000,- selanjutnya disebut P-10;
26. Surat Pernyataan tanggal 8 April 2015, selanjutnya disebut P-11;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-11, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok kecuali P-2, P-5, P-6, P-8, P-9 adalah fotocopy dari fotocopy, serta bukti surat-surat tersebut telah bermaterai cukup, maka dapat digunakan sebagai bukti yang sah dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah menghadapkan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **NANDA RAHIMA KUMULLOH SUNTORO** :

- Bahwa saksi bekerja sebagai marketing di Central Baja sejak bulan Mei 2014 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa Central Baja memiliki usaha menjual besi beton ;
- Bahwa Sami Lancar adalah salah satu *customer* dari Central Baja ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, direktur dari Sami Lancar adalah Mas Eko (Turut Tergugat III) dan Hartono Prastyo (Tergugat I) ;
- Bahwa waktu saksi masuk bekerja di Central Baja, Sami Lancar sudah menjadi *customer* dari Central Baja dan sudah mulai pula ada tunggakan pembayaran dari Sami Lancar ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Hartono Prastyo (Tergugat I) di toko maupun di rumahnya ketika melakukan penagihan ;
- Bahwa alasan dari Sami Lancar belum melakukan pembayaran saat itu karena Sami Lancar sedang menangani proyek namun hasil dari proyek tersebut belum ada pembayaran kepada Sami Lancar ;
- Bahwa saksi pernah mengantarkan Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk membicarakan masalah hutang Sami Lancar dan setelah pertemuan tersebut, atas perintah dari Penggugat maka saksi pernah mengantarkan Eko (Turut Tergugat III) dan Roni (Turut Tergugat I) ke Lembaga Pemasarakatan untuk meminta tanda tangan Pak Rusman (ayah dari Roni) karena Sertifikat No. 3209 yang dijaminan tersebut atas nama Bpk. Rusman Riyadi, sebagaimana bukti P-3 ;
- Bahwa setelah ditandatanganinya bukti P-3, maka saksi pernah disuruh mengecek lokasi sebagaimana sertifikat yang dimaksud dalam bukti P-3;
- Bahwa informasi dari tetangga di dekat rumah tersebut saat itu masih ada ibunya Roni yang tinggal di rumah tersebut namun ketika saksi mengetuk pintu rumahnya tidak ada orang yang keluar ;
- Bahwa setiap hutang untuk pengambilan barang yang diberikan oleh Central Baja termasuk hutang pengambilan barang dari Sami Lancar dikenakan Kompensasi Keterlambatan sebesar 2 ½ % (dua setengah persen) per-tahun dihitung sejak jatuh tempo yang telah disepakati sejak awal ;

Tanggapan para pihak:

Tergugat I dan Turut Tergugat III; membenarkan bukti P-1 dan P-3, sedangkan Penggugat dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi **LEONARD DARMAWAN** :

- Bahwa saksi bekerja di Central Baja sebagai Kepala Cabang Central Baja cabang Banjarmasin sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan saksi dalam bukti P-1 ;
- Bahwa saksi selaku kepala cabang berwenang menandatangani setiap rekap barang ;
- Bahwa kompensasi keterlambatan pembayaran sebesar 1% – 2½ % ;
- Bahwa Sami Lancar pernah melakukan pembayaran berupa giro kepada Central Baja namun tidak bisa dicairkan dan kemudian dibutalakan perjanjian jaminan berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) atas nama ayahnya Roni yaitu RUSMAN (Turut Tergugat II) sebagaimana bukti P-3 ;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Eko (Turut Tergugat III) dan Roni (Turut Tergugat I) yang menjadi jaminan adalah Sertifikat Rumah milik ayahnya Roni yaitu Rusman (Turut Tergugat II) karena besi yang dipesan Sami Lancar ke Central Baja diberikan untuk proyeknya Roni sehingga Roni ikut bertanggung jawab ;
- Bahwa saksi pernah ikut mendatangi Notaris Melyani (Tergugat III) bersama dengan Penggugat, Eko, Hartono Prastyo, dan Roni dimana saat itu disepakati jika Sertifikat atas nama ayahnya Roni tersebut akan dibaliknama menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) agar sertifikat tersebut dapat dijamin ke Bank yang kemudian uangnya akan diberikan untuk membayar hutang ke Central Baja, karena apabila Roni atau Eko yang mengajukan pinjaman ke Bank sudah tidak diterima lagi oleh Bank dikarenakan Roni sudah Blacklist disebabkan pernah ada tunggakan di Bank ;
- Bahwa saksi juga pernah ikut mendatangi Lembaga Pemasyarakatan tempat ayah Roni ditahan saat ini, namun saat itu yang masuk ke dalam LAPAS hanya Roni, Hartono Hadi Prastyo, dan salah satu pegawai dari Notaris Melyani ;
- Bahwa sertifikat dibaliknama atas nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) karena hanya nama Hartono hadi Prasetyo (Tergugat I) yang masih baik di Bank sedangkan Roni (Turut Tergugat I) dan Eko (Turut Tergugat III) sudah tidak bisa pinjam ke Bank, begitu pula dengan Rusman ayah Roni yang posisinya di LAPAS dan namanya sudah diblacklist oleh Bank (bukti P-6) ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-7 berupa surat pernyataan yang ditandatangani oleh Rusman (Turut Tergugat II) ;
- Bahwa perjanjiannya di depan Notaris saat itu jika setelah sertifikat dibalik nama maka sertifikat akan dijamin ke Bank yang uangnya akan dibayarkan ke Central Baja untuk melunasi hutang Sami Lancar atau sertifikatnya langsung yang diberikan ke Central Baja ;

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi datang lagi ke Notaris Melanie ternyata sertifikat yang sudah dibaliknama menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) sudah diserahkan oleh pihak Notaris Melyani (Tergugat III) kepada Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tanpa seijin dan konfirmasi dari Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah mengikuti proses Mediasi (posita 15) di hadapan Notaris Melyani (Tergugat III) dan suaminya, dimana saat itu Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) menerangkan jika Sertifikat tersebut sudah diserahkan kepada Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) karena Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) menjanjikan apabila Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) menyerahkan jaminan maka Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) akan memberikan pekerjaan dan uang, maka uang yang diberikan oleh Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) itulah yang tadinya oleh Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) direncanakan akan diberikan kepada Central Baja namun ternyata Hartono Hadi Prastyo (Tergugat II) tidak memenuhi janji tersebut ;

Tanggapan para pihak:

Tergugat I dan Turut Tergugat III membenarkan bukti P-1 dan P-3, Tergugat I membenarkan adanya mediasi di Notaris, dan Turut Tergugat III membenarkan adanya surat pernyataan kompensasi keterlambatan sebesar 2½% per bulan terhitung sejak jatuh tempo, sedangkan Penggugat dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **MUSSAFA KAMAL** :

- Bahwa saksi bersama istri saksi pernah bertemu dengan Tergugat II satu kali di tahun 2016 di rumah Tergugat II di Jl. Trikora dalam rangka urusan jual beli rumah ;
- Bahwa Tergugat II mengatakan jika rumah tersebut adalah rumah milik Tergugat II ketika saksi bertemu dengan Tergugat II ;
- Bahwa saat datang ke rumah Tergugat II telah pula disepakati antara saksi dan Tergugat II jika harga rumah 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) namun tidak jadi transaksi karena Tergugat II mengatakan suratnya masih dalam proses;
- Bahwa sebelumnya kakak saksi bernama HERIATUL melihat ada tulisan rumah dijual di perumahan Jl. Windu tepatnya diseborang rumah kakak saksi dimana tertulis juga no HP yang bisa dihubungi yaitu No HP atas nama Tergugat II dan Pak Lukman (pak Ayik);
- Bahwa lalu saksi menghubungi No HP tersebut dan dibicarakan bahwa harga rumah tersebut Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) lalu saksi tawar dan

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

- akhirnya disepakati di harga 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan sertifikat rumah tersebut oleh Pak Ayik (saudara dari Tergugat II) namun saksi tidak memperhatikan nama pemilik yang ada disertifikat tersebut;
 - Bahwa setelah datang ke rumah Tergugat II, saksi diberikan kunci rumah tersebut oleh Pak Ayik;
 - Bahwa saksi sudah melakukan rehab terhadap rumah tersebut yaitu rehab kanopi, tambahan keramik, instalasi listrik, dan tambahan dinding;
 - Bahwa Pak Ayik melihat ketika saksi merehab rumah tersebut dan mengatakan bagus;
 - Bahwa jumlah uang yang dikeluarkan saksi untuk merehab rumah tersebut senilai Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa kemudian rumah tersebut disewakan oleh saksi sampai dengan sekarang dengan harga Rp 700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) per bulan;
 - Bahwa rumah tersebut disewakan selama 6 (enam) bulan dan berakhir di bulan November 2017;
 - Bahwa inisiatif untuk menyewakan rumah adalah inisiatif saksi sendiri;
 - Bahwa saksi sudah memberitahukan kepada penyewa rumah untuk berhenti bulan November 2017 karena ternyata rumah bermasalah dan saksi baru tahu ada perkara ini ;

Tanggapan para pihak:

Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung/menguatkan dalil-dalil Jawabannya maka Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Surat Pernyataan a.n. Hartono Hadi Prasetyo tanggal 16 Juni 2016, selanjutnya disebut T.I-1;
2. Print out percakapan melalui media sosial BBM antara Tergugat I dengan Tergugat II, selanjutnya disebut T.I-2;
3. Tanda terima penyerahan SHM 6353 dari Tergugat I kepada Tergugat II tanggal 30 Agustus 2015, selanjutnya disebut T.1-3;
4. Kontrak Pelaksanaan Penyelesaian Pekerjaan Kost 2 dan Kost 3 tanggal 11 Agustus 2015, selanjutnya disebut T.I-4;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa T.1-1 sampai dengan T.1-4, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok kecuali T.I-1 adalah fotocopy dari fotocopy, serta bukti surat-surat tersebut telah bermaterai cukup, maka dapat digunakan sebagai bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I dipersidangan tidak mengajukan saksi;

Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung/menguatkan dalil-dalil Jawabannya maka Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Relas panggilan nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb, dan surat gugatan perkara perdata Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb (menerangkan alamat yang dicantumkan sesuai dengan alamat rumah Tergugat II), selanjutnya disebut T.II – 1;
2. Kontrak pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah kos Nomor 007/SKK-CTV-2014 tanggal 17 Mei 2014, selanjutnya disebut T.II – 2;
3. Kwitansi penyerahan uang dari ibu EKA TININGSIH ke HARTONO HADI P, selanjutnya disebut T.II – 3.
4. Rekening Koran Rony Rachman Perdana, selanjutnya disebut T.II – 4.
5. Surat Perjanjian Hutang tertanggal 27 Maret 2017, selanjutnya disebut T.II – 5.
6. Surat Pernyataan Rony Rochman Perdana tanggal 30 Mei 2015, selanjutnya disebut T.II – 6.
7. Tanda Terima SHM 6353 tanggal 30 Agustus 2015, selanjutnya disebut T.II – 7;
8. Buku Tanah Hak Milik Nomor 6353, selanjutnya disebut T.II – 8;
9. Surat Perintah Kerja No. 05/SPK/Pemb Kelanjutan Finishing Rumah Kost/VII/2016, selanjutnya disebut T.II-9;
10. Foto pembangunan rumah kost, selanjutnya disebut T.II-10;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa T.II-1 sampai dengan T.II-10, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok kecuali T.II-5 adalah fotocopy dari fotocopy, serta bukti surat-surat tersebut telah bermaterai cukup, maka dapat digunakan sebagai bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat II telah menghadapkan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **TEGUH IRAWAN** :

- Bahwa sepengetahuan saksi jika antara Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) dan Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) terdapat hubungan pekerjaan karena saksi yang melakukan finishing atas kelanjutan pekerjaan Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) yang tidak selesai dikerjakan ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti T.II-9 karena saksi yang membuat sedangkan untuk pembayarannya secara per-termin/ per-tahap ;
- Bahwa saksi mengerjakan finishing terhadap rumah tersebut selama 2 bulan - 3 bulan ;
- Bahwa menurut pengamatan saksi jika pengerjaan sebelumnya baru sampai 50% - 55% ;
- Bahwa awalnya saksi adalah supplier pasir, semen, dan bahan material lain ke CV. Semi Lancar untuk proyek pembangunan kos-kosan milik Hj. Eka Tiningsih

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II), namun kemudian Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) meminta saksi untuk mengerjakan proyek tersebut karena Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tidak selesai mengerjakan proyek tersebut ;

- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian kontrak antara Semi Lancar dengan Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) ;
- Bahwa saksi sebagai pekerja pemborongan perorangan ;
- Bahwa saksi mendengar sendiri Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) mengatakan bahwa Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) sudah melakukan pelunas pembayaran ke Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) namun Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tidak melaksanakan pekerjaan sesuai kesepakatan ;
- Bahwa saksi sempat melihat ada pertemuan antara Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I), Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II), dan penerima pekerjaan, namun saksi tidak tahu apa yang dibicarakan ;
- Bahwa pembayaran pekerjaan oleh Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) kepada saksi awalnya lancar namun di akhir-akhir mengalami keterhambatan namun sekarang sudah lunas ;

Tanggapan para pihak:

Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **SIGIT WIBISONO., ST :**

- Bahwa saksi kenal dengan Hj Eka Tiningsih (Tergugat II) karena Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) adalah teman dari istri saksi ;
- Bahwa saksi pernah diminta oleh Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) untuk melihat lokasi bangunan rumah kos yang sedang dibangun oleh Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) pada tahun 2016 ;
- Bahwa Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) meminta kepada saksi agar bangunan yang ada bisa diperbaiki karena bangunan yang ada tidak layak ;
- Bahwa ketika saksi melihat kondisi bangunan, saksi melihat ada bangunan yang retak, lantai 2 bila diinjak bergetar, posisi kamar terlihat miring yang berarti ada pergerakan, ada 2 (dua) tiang bangunan yang disanggah oleh pohon karena patah, ada plavon yang terbuka, dan beberapa pilar patah ;
- Bahwa kondisi bangunan yang saksi lihat saat itu seperti gambar pada bukti T.II-10 ;
- Bahwa menurut saksi jika bangunan tersebut baru rampung 60% namun tidak aman untuk digunakan ;
- Bahwa saksi seorang sarjana teknik sipil dan menggeluti pekerjaan di bidang rekonstruksi selama 10 (sepuluh) tahun ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai konsultan pertambangan bagian rekonstruksi ;

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

- Bahwa saksi sempat mengukur derajat kemiringan bangunan kemudian menyarankan kepada Hj. Eka Tingsih (Tergugat II) agar bangunan tidak roboh maka harus digunakan rangka baja yang kemudian atas persetujuan dari Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) maka saksi mengerjakan bangunan tersebut selama 1 (satu) bulan;
- Bahwa menurut saksi jika cor beton yang sudah dikerjakan pada bangunan awal terlalu kecil sehingga saksi memberikan rangka baja lagi ;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) bahwa yang mengerjakan bangunan tersebut sebelumnya adalah sdr. Roni Rachman (Turut Tergugat I) namun saksi tidak tahu kenapa terhenti ;
- Bahwa keterangan dari Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) saat itu bahwa pemborong sebelumnya tidak mau melanjutkan pekerjaan lagi ;
- Bahwa saksi mengerjakan bangunan tersebut hanya sebatas agar bangunan aman dan kokoh untuk dikerjakan ke tahapan selanjutnya ;
- Bahwa biaya yang dikeluarkan oleh hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) untuk pekerjaan saksi adalah Rp 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa biaya atas pekerjaan saksi tersebut seharusnya tidak diperlukan bila pekerjaan tahap awal sudah dilakukan dengan benar ;

Tanggapan para pihak:

Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dipersidangan tidak mengajukan buti surat dan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat II menyerahkan kesimpulan tertanggal 6 Desember 2017 sedangkan Tergugat I tidak menyerahkan kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II telah mengajukan eksepsi disamping mengenai pokok perkara, sebagai berikut :

- Eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan dalam mengadili :

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat sebelum melakukan gugatan dalam perkara 40/Pdt.G/2017/PN.Bjb sebelumnya juga mengajukan gugatan ke Tergugat II Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb dimana sesuai surat panggilan yang diterima Tergugat II pada hari Jumat tanggal 28 April 2017 melalui Kepaniteraan/ Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan alamat Tergugat II di Jalan Komplek Polri Duren Tiga No 06 Duren 3 Pancoran Jakarta Selatan dimana didalam surat tersebut untuk memenuhi panggilan persidangan tanggal 15 Mei 2017 dan Tergugat II telah menguasai secara penuh kepada Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK/17/V/2017 tanggal 15 Mei 2017 dan tanpa sepengetahuan Tergugat II ternyata Gugatan Penggugat Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb telah dicabut dan mengenai pemberitahuan pen cabutan dari Penggugat ke Tergugat sampai saat ini belum pernah ada baik itu penetapan atau putusan Pengadilan yang menyatakan pencabutan tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat II sebagai berikut :

Bahwa didalam eksepsinya Tergugat II menyoalkan tentang perkara perdata No 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb yang telah dicabut oleh Penggugat dan hal mana peneta n nya belum diterima oleh Tergugat II sangatlah tidak relevan dikarenakan Majelis Hakim yang memeriksanya telah berbeda adapun tentang penetapan pencabutan tersebut dapat diminta oleh Tergugat II kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Bahwa eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan untuk mengadili terdiri dari 2 (dua) macam yakni :

a. Kompetensi Absolut

Menyangkut kewenangan badan peradilan apa yang memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara ;

b. Kompetensi Relatif

Kewenangan dari Pengadilan sejenis yang mana yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat II dihubungkan dengan uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat apa yang diajukan oleh Tergugat II bukanlah kaitannya didalam persoalan kewenangan Pengadilan dalam mengadili suatu perkara namun mengenai administrasi peradilan dan tidak ada kaitannya dengan perkara ini sedangkan mengenai perkara nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Bjb yang telah dicabut oleh Penggugat tidak diberitahukan kepada Tergugat menurut Majelis Hakim

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada kaitannya dengan perkara ini sehingga sudah sepantasnya dan sepatutnya eksepsi ini ditolak ;

- Gugatan Obscur Libel, dimana :

Bahwa berkaitan dengan gugatan selanjutnya yakni Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Bjb Tergugat II tidak pernah menerima relas panggilan pemberitahuan sidangnya dan ditelusuri ternyata alamat didalam gugatan Penggugat bukanlah alamat Tergugat II, yang secara formil gugatan Penggugat dapat dikatakan kabur ;

Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum perdagangan dengan toko Sami Lancar diwakili Perseronya Roni Rachman yang dari hubungan hukum ternyata pihak toko Sami Lancar telah menggelapkan uang hasil penjualan barang yang dititipkan Penggugat ke toko Sami Lancar sehingga peristiwa hukum tersebut oleh Penggugat sebagai hutang piutang yang harus dibayarkan oleh Sdr Roni Rachman hubungan hukum Penggugat dan semua Tergugat yang semestinya dituntut terlebih dahulu karena adanya perjanjian pokok utang piutang sehingga penempatan para pihak tidak benar menyebabkan gugatan ini kabur ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak memuat secara jelas mengenai obyek gugatannya dengan tuntutan Penggugat untuk diserahkan ke Penggugat, sehingga gugatan Penggugat kabur ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat II sebagai berikut :

Bahwa untuk perkara Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Pli Tergugat II tidak menerima relas panggilan pemberitahuan sidang tidaklah tepat oleh karena setiap perkara perdata selalu disampaikan relaas panggilan kepada para pihak dengan melampirkan satu exemplar gugatannya kepada pihak Tergugat/ Turut Tergugat pada prinsipalnya dan tercatat pula dalam buku ekspedisi juru sita yang menyampaikan relaas sehingga tidaklah dibenarkan jika dalil yang disampaikan Tergugat II ditimpakan kepada persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud obscur libel adalah surat gugatan Penggugat tidak jelas. Sebab kejelasan suatu gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan ;

Menimbang, bahwa kekaburan suatu gugatan atau ketidakjelasan suatu gugatan dapat ditentukan hal-hal sebagai berikut :

- Posita (Fundamentum Petendi) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv ;

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebutkan letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa ;
- Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri ;
Terkadang untuk menghemat segala sesuatunya, Penggugat dapat melakukan penggabungan atas beberapa pihak yang dianggap sebagai pihak tergugat atau menggabungkan beberapa gugatan terhadap seorang tergugat. Meskipun dibenarkan menurut hukum acara, hendaknya sebagai penggugat harus memahami bahwasanya penggabungan boleh dilakukan apabila ada hubungan yang sangat erat dan mendasar antara satu dengan lainnya ;
Bila penggabungan dilakukan secara campur aduk maka tentunya gugatan akan bertentangan dengan tertib beracara ;
- Terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum ;
- Petitum tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau *ex aequo et bono*

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II terkait permasalahan pemanggilan para pihak dimana pemanggilan secara normatif telah diatur dalam beberapa pasal yaitu Pasal 388-390 HIR serta Pasal 145 dan 146 R.Bg ;

Menimbang, bahwa pemanggilan adalah penyampaian relas (surat panggilan) sidang kepada para pihak yang dilakukan oleh seseorang Juru Sita atau Juru Sita Pengganti Pengadilan untuk menghadiri sidang pada waktu yang telah ditetapkan dan tercantum dalam relas tersebut ;

Menimbang, bahwa pemanggilan para pihak untuk hadir dipersidangan harus memenuhi dua persyaratan yang benar :

1. Resmi, yaitu panggilan sidang harus dilakukan oleh pihak yang berwenang dalam hal ini Jurusita berdasarkan Surat Keputusan Mahkamah Agung atau Jurusita Pengganti berdasarkan Surat Keputusan Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 388 HIR/145 R.Bg) ;
2. Patut, yaitu pemanggilan disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum sidang yang telah ditetapkan (Pasal 146 R.Bg) ;

Menimbang, bahwa pemanggilan para pihak dilakukan Jurusita yang menyerahkan surat pemanggilan beserta salinan surat gugatannya kepada tergugat pribadi ditempat tinggalnya dan memberitahukan bahwa yang bersangkutan boleh menjawab surat gugatan tersebut secara tertulis (sesuai dengan Pasal 121 ayat (2) HIR dan Pasal 145 ayat (2) R.Bg dan apabila Jurusita atau Jurusita Pengganti tidak dapat bertemu secara langsung dengan orang yang bersangkutan ditempat tinggal (kediaman tetap) maka surat panggilan atau relas disampaikan kepada kepala desa yang wajib dengan segera memberitahukan panggilan itu kepada pihak yang bersangkutan (Pasal 390 ayat (1) HIR dan Pasal 18 ayat (1) R.Bg). penyampaian relas kepada kepala desa ini dianggap sah walaupun tidak sampai pada pihak yang

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

bersangkutan, walau kepala desa tersebut melakukan kelalaian dalam menyampaikan relaas tersebut dan tidak ada sanksi bagi kepala desa tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti berkas gugatan Penggugat Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Pli dimana alamat Tergugat II yang bernama Hj Eka Tiningsih Jalan Trikora Perum Griya Utama Pesona Bhayangkara No 1 Banjarbaru sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru memerintahkan kepada Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memanggil Tergugat II berdasarkan relaas panggilan tertanggal 10 Juli 2017 namun Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak bertemu dengan Tergugat II sendiri oleh karena menurut keterangan ibu Cahyo Tergugat II sedang keluar kota sehingga relaas panggilan diberikan kepada Lurah Guntung Manggis yang diterima oleh Kasi EKOBANG Sdr Pandianor dan relaas panggilan tertanggal 3 Agustus 2017 namun Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak bertemu dengan Tergugat II sendiri oleh karena menurut keterangan saudari Suci Tergugat II sedang keluar kota sehingga relaas panggilan diberikan kepada Lurah Guntung Manggis yang diterima oleh Sekretaris Kelurahan Sdr Ekya Rutmala Santi, SE, sehingga berdasarkan hal tersebut maka Pengadilan telah menjalankan prosedur yang benar dan pemanggilan tersebut telah sah menurut hukum sedangkan mengenai mengapa relaas tersebut tidak sampai ke Tergugat II tentunya Tergugat II menanyakan lebih lanjut kepada pihak Kelurahan Guntung Manggis oleh karena Relaas Panggilan tersebut telah diserahkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru kepada Lurah Guntung Manggis untuk disampaikan kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai penempatan para pihak tidak benar menyebabkan gugatan ini kabur oleh karena hubungan hukum Penggugat dan semua Tergugat yang semestinya dituntut terlebih dahulu karena adanya perjanjian pokok utang piutang termasuk eksepsi mengenai legal standing yang mana legal standing merupakan suatu keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penyelesaian perselisihan atau sengketa atau perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai Legal Standing menurut Majelis Hakim dikualifikasikan sebagai salah satu bentuk gugatan yang Error In Persona bukan termasuk dalam kualifikasi gugatan yang obscur libel ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai gugatan Penggugat tidak memuat secara jelas mengenai objek gugatannya untuk diserahkan ke Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan meneliti Gugatan Penggugat maka sangat jelas yang menjadi objek sengketa adalah buku tanah Hak Milik No 3209 yang telah berubah menjadi nomor 6353 sebagai jaminan pembayaran harga penjualan barang sebesar Rp. 350.214.250 (tiga ratus lima puluh juta dua ratus empat belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) yang mana buku tanah

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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 terdapat 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

tersebut di kuasai oleh Tergugat II, dengan demikian sudah sepatutnya dan sepatutnya apabila eksepsi Tergugat II ditolak;

- Eksepsi Error in Persona

1. Bahwa Tergugat II tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat yang bernama Yenny Theresya Sunaryo sehingga dengan ditariknya Tergugat II dalam perkara ini menyebabkan suatu kekeliruan karena Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat sehingga gugatan ini error in persona ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa eksepsi ini sudah masuk dalam pokok perkara maka Penggugat tidak perlu menanggapi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa, error in persona terjadi ketika ada kekeliruan pihak dalam gugatan entah itu kurang, lebih atau salah baik itu terjadi pada pihak Penggugat maupun Tergugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Yahya Harahap yang mengklasifikasikan error in persona sebagai berikut :

- Diskualifikasin in Person

Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena Penggugat dalam kondisi sebagai berikut :

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan
Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu ;
2. Tidak cakap melakukan tindakan hukum
Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum, oleh karena itu mereka tidak dapat bertindak sebagai Penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat

- Salah sasaran pihak yang digugat

Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (gemis aanhoedanigheid)

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

- Gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium)

Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat :

1. Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat ;
2. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihak ;

Bahwa dari hal tersebut diatas maka gugatan plurium litis consortium merupakan salah satu bentuk gugatan yang error in persona

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menarik Tergugat II dalam perkara ini dimana Tergugat II tidak mengenal Penggugat dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat untuk menjawab hal tersebut maka Majelis Hakim mengutip yang disampaikan Ny Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal 3) dinyatakan dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seseorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik sengaja dipakai oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut seseorang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan apabila merasa haknya dilanggar dan berhak menarik orang yang dirasa melanggar haknya tersebut, sehingga Penggugat berhak untuk menarik Tergugat II karena dirasa ada hak Penggugat yang dilanggar Tergugat II sedangkan mengenai apakah Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II akan dipertimbangkan didalam pokok perkara, dengan demikian sudah sepantasnya dan sepatutnya eksepsi Tergugat II ditolak ;

- Eksepsi mengenai dengan tidak mengutamakan penyelesaian perjanjian pokoknya dan lebih mengutamakan untuk mencari jaminan atas perkara pokok tersebut adalah suatu hal rasional (ditolak akal) sehingga menimbulkan kesan gugatan ini merupakan rekayasa hukum untuk mendapatkan hak atas benda ;
- Eksepsi gugatan penggugat adalah prematur tanpa membuktikan perbuatan melawan hukum melalui jalur pidana ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa eksepsi ini sudah masuk dalam pokok perkara maka Penggugat tidak perlu menanggapi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai apakah Penggugat tidak mengutamakan perjanjian pokoknya atau lebih mengutamakan untuk mencari jaminan atas perkara pokok menurut Majelis Hakim sudah masuk dalam pokok perkara sehingga sudah sepatutnya eksepsi Tergugat II untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat premature karena tidak membuktikan lebih dahulu perbuatan melawan hukum melalui jalur pidana menurut Majelis Hakim semuanya tergantung dari pihak yang merasa haknya dilanggar apakah proses pidana atau perdata namun oleh karena Penggugat telah mengajukan gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Bjb sehingga Majelis akan mempertimbangkan seluruh isi petitumnya dan mengenai apakah Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara sehingga sudah sepatutnya dan sepatutnya eksepsi Tergugat II ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat II ditolak oleh Majelis Hakim maka sudah sepatutnya Pengadilan menyatakan Eksepsi Tergugat II ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam jawaban pada pokok perkara menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang dapat diperinci sebagai berikut

- Bahwa Tergugat II membantah dengan keras, telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai Buku Tanah Hak Milik 6353 an. HARTONO HADI FRASYO sebagai jaminan utang piutang HARTONO HADI FRASYO (Tergugat I) kepada Tergugat II, dimana secara jelas dan terang dalam Buku Tanah tersebut tidak ada pembebanan hak tanggungan yang dibuat Penggugat dengan Tergugat I atau antara Penggugat dengan Turut Tergugat I atau Turut Tergugat II, sehingga dengan tidak adanya hak tanggungan ke Penggugat yang tertera dalam buku tanah tersebut, bagaimana mungkin Tergugat II dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena secara tersirat maupun tersurat Tergugat II tidak pernah tahu mengenai adanya hak tanggungan terhadap Buku Tanah tersebut yang menjadi hak dari Penggugat atau perjanjian utang piutang belum terselesaikan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan seharusnya Penggugat mengutamakan penyelesaian permasalahan utang piutangnya dengan Turut Tergugat I, karena Buku Tanah yang dipersoalkan Penggugat dalam perkara a quo hanyalah bersifat aksesoir (tambahan) yang secara logika tentunya Penggugat dapat mencari lagi hak tanggungan lain yang dapat dijadikan jaminan atas utang piutang Turut Tergugat I, apalagi mengenai hak tanggungan yang sudah diperolehnya tersebut dilepas karena kelalaiannya sendiri, dan bukannya berupaya

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

untuk mengambil hak tanggungan yang di miliki orang lain sebagaimana gugatan Penggugat dalam perkara a quo ;

- Bahwa tidak dapat dibenarkan secara hukum apabila Penggugat dapat mengambil hak tanggungan dari Tergugat II dengan dalih perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sementara Tergugat I tidak pernah di proses secara hukum pidana, sehingga terkesan adanya suatu tindakan melalui gugatan perdata ini untuk mendapatkan suatu hak yang dimiliki orang lain, sehingga gugatan Penggugat ini tidak berdasar menurut hukum, maka gugatan semacam ini haruslah ditolak ;
- Bahwa Tergugat II telah dapat membuktikan mengenai dasar penguasaan atas buku Hak Milik atas tanah No. 6353 an. HARTONO HADI FRASYO tersebut karena adanya utang piutang antara Tergugat II dengan Tergugat I (HARTONO HADI FRASYO) sebagai pemilik atas Buku Hak Milik atas tanah tersebut sehingga gugatan Penggugat sangat tidak berdasar menurut hukum, maka terhadap tuntutan Penggugat yang lain, berupa penyerahan terhadap buku tanah tersebut, tuntutan ganti kerugian yang di mohonkan Penggugat secara tanggung renteng dibebankan kepada Pihak Tergugat II juga sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan jawaban dari para pihak, Pengadilan dapat menentukan pokok perselisihan dan merupakan persoalan yang harus dijawab dan dibuktikan dalam perkara ini adalah :

- Apakah buku Tanah Hak Milik No 6353 tersebut dijadikan sebagai jaminan utang piutang ?
- Siapakah yang berhak memiliki kewenangan menguasai buku tanah hak milik No 6353 tersebut ?
- Apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-11 serta 3 (tiga) orang saksi, kemudian Tergugat I mengajukan bukti surat TI-1 dan TI-2 selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II mengajukan bukti surat yaitu TII-1 sampai dengan TII-10 serta 2 (dua) orang saksi, sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang akan dipertimbangkan oleh Pengadilan adalah alat bukti yang relevan untuk menjawab persoalan hukum ini, sedangkan alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dipandang tidak relevan dengan persoalan hukum yang harus dibuktikan didalam perkara ini ;

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah buku Tanah Hak Milik No 6353 tersebut dijadikan sebagai jaminan utang piutang ;

Menimbang, bahwa timbulnya apa yang dinamakan jaminan ketika terjadinya hubungan pinjam meminjam atau ketika wanprestasi maka disinilah timbulnya pemikiran mengenai apa yang dinamakan jaminan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan ;

Menimbang, bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas/kredit ;

Menimbang, bahwa azas hukum jaminan terdiri dari 5 yakni :

- a. Asas publicitet
Asas bahwa semua hak baik hak tanggungan, hak fidusia dan hipotik harus didaftarkan ;
- b. Asas specialitet
Bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hak hipotik hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu ;
- c. Asas tak dapat dibagi-bagi
Asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotik dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian ;
- d. Asas inbezittstelling
Barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai ;
- e. Asas horizontal
Bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan ;

Menimbang, bahwa ada 2 (dua) cara untuk terjadinya/timbulnya suatu jaminan, yaitu :

- a. Yang lahirnya karena undang-undang ;
Jaminan yang lahir karena undang-undang yang merupakan jaminan keberadaannya ditunjuk undang-undang tanpa ada perjanjian, maksudnya Jaminan yang lahir karena undang-undang karena sebenarnya dalam perjanjian pinjam-meminjam tidak ada benda khusus yang diikat/dijadikan jaminan. Hal ini diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan "bahwa segala kebendaan milik debitur baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya", kalau terjadi wanprestasi maka

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan pengadilan harus melalui gugatan perdata dalam berperkara di pengadilan setelah mengajukan gugatan maka minta sita jaminan

b. Yang lahirnya karena perjanjian ;

Selain jaminan yang ditunjuk oleh undang-undang tentang sebagai bagian asas konsesualitas dalam hukum perjanjian, undang-undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan atau pelaksanaan kewajiban kreditu kepada debitur, perjanjian-perjanjian penjaminan merupakan ini merupakan perjanjian tambahan yang melekat pada perjanjian hutang piutang diantara debitur dan kreditur

Menimbang, bahwa jaminan menurut sifatnya terdiri dari :

- Termasuk jaminan umum

Jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan meyangkut semua harta debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPperdata

- Termasuk jaminan khusus

Jaminan dalam bentuk penunjukkan atau penyerahan benda tertentu secara khusus sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban atau yang debitur kepada kreditur tertentu yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut

- Yang bersifat jaminan kebendaan

Adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan. Ilmu Hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut

- Yang bersifat perorangan

Ada pihak ketiga yang berjanji pada kreditur bahwa jika debitur tidak membayar hutangnya maka pihak ke III yang akan membayarnya dengan catatan di lelang dulu harta kekayaan Debitur.

Dalam kitab undang-undang hukum perdata dikenal jaminan orang atau penanggungan hutang atau disebut juga dengan BORGTOEHT.

Menurut Subekti, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seseorang berpiutang dengan seorang ketiga yang menjamin di penuhi kewajiban si berhutang/debitur ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa siperhutang tersebut)

Pada dasarnya penanggungan ini untuk kepentingan kreditur namun demikian penanggungan ini tidak mengubah status debitur menjadi kreditur freveren sehingga jika terjadi kelalaian debitur maka tetap berlaku ketentuan pelunasan proporsional.

Menurut Pasal 1831 KUHPperdata untuk membayar hutang debitur maka barang kepunyaan debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi hutangnya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek jaminan terdiri dari :

a. Yang berobjek benda bergerak, terdiri dari :

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas waktu kebendaan bergerak yang diserahkan kepada seorang debitur dan seorang lain atas nama debitur yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditur lainnya ;
- Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud atau tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya ;

b. Yang berobjek benda tidak bergerak/benda tetap

Kalau rumah/bangunan yang berada di atas tanah orang lain tetapi bisa diikat dengan jaminan fidusia ;

c. Yang berobjek benda berupa tanah

Diikat dengan hak tanggungan

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap yakni dari keterangan saksi Nanda Rahima dimana saksi bekerja sebagai marketing di CV. Central Baja sejak bulan Mei 2014 sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Nanda Rahima dimana CV. Central Baja memiliki usaha menjual besi beton dan sepengetahuan saksi dimana Toko Sami Lancar adalah salah satu *customer* dari CV. Central Baja dimana direktur dari Sami Lancar adalah Mas Eko (Turut Tergugat III) dan Hartono Prastyo (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Nanda Rahima dimana pada waktu saksi masuk bekerja di Central Baja, Sami Lancar sudah menjadi *customer* dari Central Baja dan sudah mulai pula ada tunggakan pembayaran dari Sami Lancar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Nanda Rahima dimana setiap utang untuk pengambilan barang yang diberikan oleh Central Baja termasuk utang pengambilan barang dari Toko Sami Lancar dikenakan Kompensasi Keterlambatan sebesar 2 ½ % (dua setengah persen) per-tahun dihitung sejak jatuh tempo yang telah disepakati sejak awal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Nanda Rahima dimana alasan dari Toko Sami Lancar belum melakukan pembayaran saat itu karena Toko Sami Lancar sedang menangani proyek namun hasil dari proyek tersebut belum ada pembayaran kepada Toko Sami Lancar kemudian saksi pernah mengantarkan Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat I untuk membicarakan masalah utang Toko Sami Lancar dan setelah pertemuan tersebut, atas perintah dari Penggugat maka saksi pernah mengantarkan Eko (Turut Tergugat III) dan Roni (Turut Tergugat I) ke Lembaga Pemasyarakatan untuk meminta tanda tangan Pak Rusman (ayah dari Roni)

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Sertifikat No. 3209 yang dijaminan tersebut atas nama Bpk. Rusman Riyadi (sebagaimana bukti surat P-3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yakni dari keterangan saksi Leonard Darmawan dimana saksi bekerja di central baja sebagai Kepala Cabang Central Baja Cabang Banjarmasin sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang yang salah satu tugas pokok saksi selaku kepala cabang berwenang menandatangani rekap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Leonard Darmawan tersebut saksi membenarkan tanda tangan saksi dalam rekapitulasi piutang Toko Sami Lancar (sebagaimana bukti surat P-1) dimana rekapitulasi piutang tersebut disesuaikan dengan transaksi pengambilan barang berupa besi batang kawat dari CV. Central Baja yang dipesan oleh Toko Sami Lancar (sebagaimana bukti surat P.1-a sampai dengan P.1-J) dan semuanya tercatat didalam rekapitulasi piutang Toko Sami Lancar sebesar Rp 209.305.000,- (dua ratus Sembilan juta tiga ratus lima ribu rupiah) kemudian pada tanggal 20 Maret 2015 Toko Sami lancar melakukan pembayaran sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada CV. Central Baja sehingga total piutang Toko Sami Lancar sebesar Rp 189.305.000,- (seratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima ribu rupiah) (sebagaimana bukti surat P-1) hal ini dibenarkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III didalam persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Leonard Dermawan dimana ada kompensasi keterlambatan pembayaran sebesar 1 (satu) % (persen) sampai 2 (dua)% (persen) hal ini berkaitan dengan surat pernyataan dari Toko Sami Lancar tertanggal 8 April 2015 mengenai keterlambatan pembayaran uang hasil penjualan untuk titipan barang kawat, besi beton dan atau barang-barang lainnya yang diterima dari CV Central Baja dengan kompensasi keterlambatan 2,5 % (persen) (sebagaimana bukti surat P-11) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Leonard Darmawan Toko Sami Lancar pernah melakukan pembayaran berupa giro kepada Central Baja namun tidak bisa dicairkan dan kemudian dibuatlah perjanjian jaminan rumah dan tanah dengan SHM atas nama ayahnya Roni yaitu RUSMAN (Turut Tergugat II) (sebagaimana bukti surat P-3) dan dari keterangan dari Eko (Turut Tergugat III) dan Roni (Turut Tergugat I) jika yang menjadi jaminan adalah tanah milik ayahnya Roni yaitu bernama RUSMAN (Turut Tergugat II) karena besi yang dipesan Toko Sami Lancar ke Central Baja diberikan untuk proyeknya Roni sehingga Roni ikut bertanggung jawab ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dimana terdapat surat penyerahan jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat No 3209 atas nama Rusman Riyadi lokasi Kabupaten Banjar Kecamatan Banjarbaru Kelurahan Sei

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Besar/Sei Ulin Provinsi Kalimantan Selatan dari Rusman Riyadi kepada CV Central Baja sebagai jaminan atas pengambilan batang kawat senilai Rp 209.305.000,- (dua ratus sembilan juta tiga ratus lima ribu rupiah). Sertifikat tersebut diatas akan diambil kembali bilamana proses pengajuan ke bank sudah disetujui dan yang berhak menyerahkan sertifikat tersebut kepada pihak bank adalah CV. Central Baja dan apabila nanti pihak bank menyetujuinya dan dana dari bank sudah cair maka sebagian dana tersebut akan diserahkan kepada CV Central Baja dengan batas waktu yang sudah ditentukan yaitu maksimal tanggal 30 Mei 2015. Apabila sampai tanggal tersebut belum bisa menyelesaikan semua tanggungan maka akan dilakukan proses Akta Jual Beli (AJB) dan atau membuat surat kuasa kepada CV Central Baja dan atau yang telah dikuasakan dan atau telah ditunjuk oleh CV Central Baja (sebagaimana bukti surat P-3) dan Surat pernyataan dari Rusman Riadi menindak lanjuti surat penyerahan jaminan tertanggal 30 Januari 2015 dimana tidak pernah membuat atau menyerahkan surat penyerahan jaminan kepada orang lain sebelum maupun sesudahnya (sebagaimana a bukti surat P-7) hal ini dibenarkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III didalam persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dimana Tergugat I yang bernama Hartono Hadi Prastyo didalam jawabannya tertanggal 12 September 2017 menyatakan telah membenarkan kalau Toko Sami Lancar telah memberikan jaminan atas utang dengan 1 (satu) buah sertifikat atas nama Ir Rusman Riadi dengan nomor 3209/sei besar-sei ulin ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dimana Tergugat I yang bernama Hartono Hadi Prastyo didalam jawabannya tertanggal 12 September 2017 menyatakan telah membenarkan kalau sertifikat atas nama Ir. Rusman Riadi diserahkan kepada CV. Central Baja sebagai jaminan atas utang toko sami lancar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Leonard Darmawan menyatakan saksi pernah ikut mendatangi Notaris Melyani (Tergugat III) bersama dengan Penggugat dan Eko, Pras, dan Roni dimana saat itu disepakati jika sertifikat atas nama ayahnya Roni tersebut akan dibaliknama menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) agar sertifikat tersebut dapat dijamin ke Bank dan uangnya akan diberikan untuk membayar hutang ke Central Baja lalu mendatangi Lembaga Pemasyarakatan tempat ayah RONI ditahan saat ini namun saat itu yang masuk ke dalam LAPAS hanya RONI, Hartono Hadi Prastyo, dan salah satu pegawai Notaris dan hal ini dibenarkan oleh Tergugat I didalam jawabannya tertanggal 12 September 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimana Penggugat yang bernama Yenny Theresya meminta kepada Notaris Melyani Sjachril, SH, M.Kn (Tergugat III) untuk membuat akta jual beli dan proses balik nama dari Ir Rusman Riadi kepada Hartono Hadi Prastyo dengan menyerahkan 1 (satu) buah SHM

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

No 3209/Sungain Ulin, seluas 145 M2 terdaftar atas nama Insinyur Rusman Riadi serta surat penyerahan jaminan Eko Prati Dinanto dan Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat P-4) selanjutnya dibuatkan akta jual beli Nomor 014/2015 dari Ir Rusman Riadi kepada Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat P-5) kemudian beralihlah kepemilikan dari Ir Rusman Riadi menjadi Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat P-6)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Leonard Darmawan menyatakan sertifikat dibalik atas nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) karena nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) yang masih bersih di Bank sedangkan RONI (Turut Tergugat I) dan EKO (Turut Tergugat III) sudah tidak bisa pinjam ke Bank, begitu pula dengan ayah RONI yang posisinya di LAPAS dan namanya sudah diblacklist oleh Bank (bukti P-6) kemudian dilakukan perjanjian di depan Notaris saat itu jika setelah sertifikat dibalik nama maka sertifikat akan dijamin ke Bank yang uangnya akan dibayarkan ke Central Baja untuk melunasi hutang Toko Sami Lancar atau sertifikatnya langsung yang diberikan ke Central Baja namun ketika saksi datang lagi ke Notaris Melanie ternyata sertifikat yang sudah dibalik nama menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) sudah diserahkan oleh pihak Notaris (Tergugat III) kepada Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tanpa seijin dan konfirmasi dari Penggugat dan hal ini dibenarkan oleh Tergugat I didalam jawabannya tertanggal 12 September 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yakni keterangan saksi Teguh Irawan dimana sepengetahuan saksi jika antara Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) dan Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) terdapat hubungan pekerjaan karena saksi yang melakukan finishing atas kelanjutan pekerjaan Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) yang tidak selesai dikerjakan ;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Teguh Irawan dimana menurut pengamatan saksi jika pengerjaan sebelumnya baru sampai 50% - 55% ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Teguh Irawan menyatakan awalnya saksi adalah supplier pasir, semen, dan bahan material lain ke CV. Semi Lancar untuk proyek pembangunan kos-kosan milik Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II), namun kemudian Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) meminta saksi untuk mengerjakan proyek tersebut karena Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tidak selesai mengerjakan proyek tersebut (sebagaimana bukti surat TII-9) akan tetapi saksi tidak tahu perjanjian kontrak antara Semi Lancar dengan Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) dan saksi mendengar sendiri Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) mengatakan bahwa Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) sudah melakukan pelunasan pembayaran ke Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) namun Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tidak melaksanakan pekerjaan sesuai kesepakatan ;

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Teguh Irawan menyatakan saksi sempat melihat ada pertemuan antara Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I), Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II), dan penerima pekerjaan, namun saksi tidak tahu apa yang dibicarakan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dimana adanya kontrak pelaksanaan kerja pembangunan kos antara CV Tricomand (Ariel Budianto) sebagai pelaksana yakni pihak dengan Hj Ekatiningsih sebagai pemilik yakni sebagai pihak kedua (sebagaimana bukti surat TII-2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dimana Hj Eka Tiningsih telah menyerahkan uang kepada Hartono Hadi Prastyo tertanggal 30 Mei 2015 sebesar Rp 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) dengan rincian uang sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) sebagai pembayaran pembangunan kost III dan kasbon dan uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai hutang personal CV Sami Lancar kemudian tanggal 6 April 2015 sebanyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran kost III dan tanggal 13 April 2015 sebanyak Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) sebagai pembayaran pembangunan bedeng tajau pecah dan akses masuk kost (sebagaimana bukti surat TII-3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimana terdapat surat perjanjian hutang yang dibuat Rony Perdana sebagai pihak pertama dan Hartono Hadi Prastyo sebagai pihak kedua dimana isinya pihak pertama akan menanggung dan membayar hutang pembayaran pekerjaan sebesar Rp 300.250.000,- (tiga ratus juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dalam waktu 1,5 bulan dengan jaminan 1 (satu) buah sertifikat beserta bangunannya atas nama Ir Rusman Riadi no sertifikat 3209 apabila jangka waktu yang ditentukan pihak pertama tidak memenuhi kewajiban maka pihak kedua berhak untuk mengambil alih jaminan tersebut diatas dikuatkan dengan akta jual beli (sebagaimana bukti surat TII-5) kemudian surat pernyataan dari Rony Rakhman Perdana akan melakukan pembayaran sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 5 Juni 2015 dan apabila tidak mampu membayar dari tanggal tersebut maka sertifikat tanah beserta bangunannya yang bernomor 32209 yang beralamat di Komp Dharmindo Permai no 33 Rt 34c akan segera dikosongkan (sebagaimana bukti surat TII-6) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dimana Hartono Hadi Prastyo menyerahkan 1 (satu) unit SHM No 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat TII-8) kepada Hj Eka Tiningsih sebagai jaminan penyelesaian pekerjaan kost 3 (sebagaimana bukti surat TII-7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka telah terjadi perjanjian kerjasama antara Penggugat (pemilik CV. Central Baja) dengan Toko Sami

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lancar (direktornya bernama Eko, Rony Perdana dan Hartono Hadi Prastyo) didalam penjualan besi kawat baja tertanggal 19 Mei 2014 didalam perjalanannya Toko Sami Lancar sering terlambat melakukan pembayaran sehingga dibuat perjanjian apabila terlambat melakukan akan dikenakan bunga 2,5 (dua koma lima) persen dan pada akhirnya Toko Sami Lancar tidak sanggup untuk membayar hutang kepada Penggugat sebesar Rp 209.305.000 (dua ratus sembilan juta tiga ratus lima ribu rupiah) sehingga Toko Sami Lancar melalui Rusman Riadi memberikan jaminan kepada Penggugat (pemilik CV Central Baja) berupa 1 (satu) buah sertifikat Nomor 3209 atas nama Rusman Riadi dengan tujuan dijamin ke bank dan apabila uang dari bank cair maka akan langsung membayar ke Penggugat akan tetapi tidak bisa dicairkan dikarenakan nama Rusman Riadi dan Rony dan Eko sudah black list oleh pihak bank namun nama Hartono Hadi Prastyo masih bersih sehingga dilakukanlah balik nama dari Ir Rusman Riadi menjadi Hartono Hadi Prastyo sesuai dengan buku tanah 6353 melalui notaris yang bernama Melyani Sjachril, SH, M.Kn (Tergugat III) yang mana dalam perjanjiannya jika setelah sertifikat dibalik nama maka sertifikat akan dijamin ke Bank yang uangnya akan dibayarkan ke Central Baja untuk melunasi hutang Toko Sami Lancar atau sertifikatnya langsung yang diberikan ke Central Baja namun ketika saksi datang lagi ke Notaris Melanie ternyata sertifikat yang sudah dibalik nama menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) sudah diserahkan oleh pihak Notaris (Tergugat III) kepada Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tanpa seijin dan konfirmasi dari Penggugat begitu pula dengan yang terjadi dengan Tergugat II dimana tahun 2014 CV Sami Lancar melakukan perjanjian dengan Tergugat II didalam pembangunan kost milik Tergugat II dimana Tergugat II telah menyerahkan uang sebesar Rp 300.250.000,- (tiga ratus juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) namun pembangunan kost tersebut terhambat dan pembangunannya tidak layak dihuni sehingga Tergugat II meminta CV Sami Lancar bertanggung jawab untuk membayar uang yang sudah dikeluarkan Tergugat II namun CV Sami Lancar tidak sanggup membayar sehingga memberikan jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor 3209 atas nama Ir Rusman Riadi dan telah balik nama menjadi Hartono Hadi Prastyo berdasarkan buku tanah nomor 6353, dan dari hal tersebut Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata dan Pasal 1132 maka oleh karena CV Sami Lancar mempunyai hutang kepada Penggugat dan Tergugat II maka semua harta milik CV Sami Lancar menjadi jaminan bagi semua kreditur termasuk Penggugat dan Tergugat II sehingga CV Sami Lancar menjaminkan 1 (satu) unit buku tanah nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo yang ada bangunannya sebagai pembayaran kepada Penggugat maupun Tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek jaminan yang diberikan oleh CV Sami Lancar berupa 1 (satu) unit buku tanah nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pembayaran hutang kepada Penggugat maupun Tergugat II sehingga akan menjadi suatu permasalahan siapa yang berwenang atau yang berhak terhadap obyek jaminan tersebut ;

Menimbang, bahwa didalam fakta yang terungkap dipersidangan dimana surat penyerahan jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat No 3209 atas nama Rusman Riyadi lokasi Kabupaten Banjar Kecamatan Banjarbaru Kelurahan Sei Besar/Sei Ulin Provinsi Kalimantan Selatan dari Rusman Riyadi kepada CV Central Baja sebagai jaminan atas pengambilan batang kawat senilai Rp 209.305.000,- (dua ratus sembilan juta tiga ratus lima ribu rupiah). Sertifikat tersebut diatas akan diambil kembali bilamana proses pengajuan ke bank sudah disetujui dan yang berhak menyerahkan sertifikat tersebut kepada pihak bank adalah CV. Central Baja dan apabila nanti pihak bank menyetujuinya dan dana dari bank sudah cair maka sebagian dana tersebut akan diserahkan kepada CV Central Baja dengan batas waktu yang sudah ditentukan yaitu maksimal tanggal 30 Mei 2015. Apabila sampai tanggal tersebut belum bisa menyelesaikan semua tanggungan maka akan dilakukan proses Akta Jual Beli (AJB) dan atau membuat surat kuasa kepada CV Central Baja dan atau yang telah dikuasakan dan atau telah ditunjuk oleh CV Central Baja (sebagaimana bukti surat P-3) dan Surat pernyataan dari Rusman Riadi menindak lanjuti surat penyerahan jaminan tertanggal 30 Januari 2015 dimana tidak pernah membuat atau menyerahkan surat penyerahan jaminan kepada orang lain sebelum maupun sesudahnya (sebagaimana bukti surat P-7) hal ini dibenarkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III didalam persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dimana surat perjanjian hutang yang dibuat Rony Perdana sebagai pihak pertama dan Hartono Hadi P sebagai pihak kedua tertanggal 27 Maret 2015 dimana isinya pihak pertama akan menanggung dan membayar hutang pembayaran pekerjaan sebesar Rp 300.250.000,- (tiga ratus juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dalam waktu 1,5 bulan dengan jaminan 1 (satu) buah sertifikat beserta bangunannya atas nama Ir Rusman Riadi no sertifikat 3209 apabila jangka waktu yang ditentukan pihak pertama tidak memenuhi kewajiban maka pihak kedua berhak untuk mengambil alih jaminan tersebut diatas dikuatkan dengan akta jual beli (sebagaimana bukti surat TII-5) kemudian surat pernyataan dari Rony Rakhman Perdana tertanggal 30 Mei 2015 akan melakukan pembayaran sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 5 Juni 2015 dan apabila tidak mampu membayar dari tanggal tersebut maka sertifikat tanah beserta bangunannya yang bernomor 32209 yang beralamat di Komp Dharmindo Permai no 33 Rt 34c akan segera dikosongkan (sebagaimana bukti surat TII-6) ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta yang terungkap diatas baik itu dari bukti surat dan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan , oleh karena

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

antara Penggugat dan Tergugat II merupakan pihak yang berhak untuk mendapatkan 1 (satu) buku tanah nomor 6353 atas nama Hartano Hadi Prastyo dari Tergugat I dan Turut Tergugat I, namun Tergugat I pernah menyerahkan kepada Penggugat kemudian oleh Tergugat I membalik nama buku tanah yang sebelumnya buku tanah nomor sertifikat No 3209 atas nama Rusman Riyadi lokasi Kabupaten Banjar Kecamatan Banjarbaru Kelurahan Sei Besar/Sei Ulin Provinsi Kalimantan Selatan dari Rusman Riyadi kepada CV Central Baja sebagai jaminan atas pengambilan batang kawat senilai Rp 209.305.000,- (dua ratus sembilan juta tiga ratus lima ribu rupiah). Sertifikat tersebut diatas akan diambil kembali bilamana proses pengajuan ke bank sudah disetujui dan yang berhak menyerahkan sertifikat tersebut kepada pihak bank adalah CV. Central Baja dan apabila nanti pihak bank menyetujuinya dan dana dari bank sudah cair maka sebagian dana tersebut akan diserahkan kepada CV Central Baja dengan batas waktu yang sudah ditentukan yaitu maksimal tanggal 30 Mei 2015. Apabila sampai tanggal tersebut belum bisa menyelesaikan semua tanggungan maka akan dilakukan proses Akta Jual Beli (AJB) dan atau membuat surat kuasa kepada CV Central Baja dan atau yang telah dikuasakan dan atau telah ditunjuk oleh CV Central Baja (sebagaimana bukti surat P-3) dan Surat pernyataan dari Rusman Riadi menindak lanjuti surat penyerahan jaminan tertanggal 30 Januari 2015 dimana tidak pernah membuat atau menyerahkan surat penyerahan jaminan kepada orang lain sebelum maupun sesudahnya (sebagaimana bukti surat P-7) hal ini dibenarkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III didalam persidangan ;

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan terhadap buku tanah nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang ada dalam jawaban Tergugat I dikarenakan ada intimidasi dari Tergugat II akhirnya Tergugat I menyerahkan dengan surat tanda terima dan juga dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat II tidak mempunyai hak atas sertifikat No. 6353 (Hartono Hadi Prasetyo), dan oleh Tergugat II dalam jawabannya dimana Hj Eka Tiningsih telah menyerahkan uang kepada Hartono Hadi Prastyo tertanggal 30 Mei 2015 sebesar Rp 155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) dengan rincian uang sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) sebagai pembayaran pembangunan kost III dan kasbon dan uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai hutang personal CV Sami Lancar kemudian tanggal 6 April 2015 sebanyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran kost III dan tanggal 13 April 2015 sebanyak Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) sebagai pembayaran pembangunan bedeng taju pecah dan akses masuk kost (sebagaimana bukti surat TII-3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimana terdapat surat perjanjian hutang yang dibuat Rony Perdana sebagai pihak pertama dan Hartono

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

Hadi Prastyo sebagai pihak kedua dimana isinya pihak pertama akan menanggung dan membayar hutang pembayaran pekerjaan sebesar Rp 300.250.000,- (tiga ratus juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dalam waktu 1,5 bulan dengan jaminan 1 (satu) buah sertifikat beserta bangunannya atas nama Ir Rusman Riadi no sertifikat 3209 apabila jangka waktu yang ditentukan pihak pertama tidak memenuhi kewajiban maka pihak kedua berhak untuk mengambil alih jaminan tersebut diatas dikuatkan dengan akta jual beli (sebagaimana bukti surat TII-5) kemudian surat pernyataan dari Rony Rakhman Perdana akan melakukan pembayaran sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 5 Juni 2015 dan apabila tidak mampu membayar dari tanggal tersebut maka sertifikat tanah beserta bangunannya yang bernomor 32209 yang beralamat di Komp Dharmindo Permai no 33 Rt 34c akan segera dikosongkan (sebagaimana bukti surat TII-6) ;

Menimbang, bahwa dari adanya hak Penggugat dan Tergugat II atas buku tanah nomor 6353 atas nama Haryanto Hadi Prastyo maka jika dikaitkan dari Hukum Kebendaan Perdata, disebutkan pengertian ***droit de preference dan hak privilege***, dimana pengertian ***droit de preference*** adalah hak mendahului yang dimiliki kreditur atas benda-benda tertentu yang dijamin pada kreditur tersebut. Atas hasil penjualan benda-benda tersebut, kreditur berhak mendapatkan pelunasan utang debitur terlebih dahulu, sedangkan hak ***privilege*** bukan hak untuk mendapatkan pelunasan utang terlebih dahulu atas penjualan barang-barang tertentu yang dijamin pada pemegang hak privilege. Akan tetapi pemegang hak ***privilege*** berhak untuk mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan benda debitur (apapun itu). Maka dari dua pengertian diatas Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak melaksanakan pembayaran atas barang-barang (besi kawat baja) yang telah diserahkan ke Toko Sami Lancar dan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I telah lebih dahulu menyerahkan buku tanah kepada Penggugat maka berdasarkan ***Hak Privilege*** dalam hal ini Penggugatlah yang berhak atas buku tanah nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo sebagai jaminan pelunasan utang kepada Penggugat yang sekarang dalam penguasaan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menentukan apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak ;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum yang dianut setelah Putusan Hogeraad tanggal 31 Januari 1919 bukan hanya perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang saja melainkan berbuat atau tidak berbuat yang ;

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
- b) Melanggar hak subyektif orang lain, atau ;
- c) Bertentangan atau melanggar norma kesusilaan, atau ;

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d) Bertentangan atau melanggar asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dengan sesama warga masyarakat maupun terhadap harta benda milik orang lain ;

Menimbang, bahwa unsur yang terdapat didalam huruf a dan b bersumber pada Undang-Undang, sedangkan unsur yang terdapat didalam huruf c dan d bersumber pada hukum tidak tertulis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yakni dari keterangan saksi Leonard Darmawan menyatakan saksi pernah ikut mendatangi Notaris Melyani (Tergugat III) bersama dengan Penggugat dan Eko, Pras, dan Roni dimana saat itu disepakati jika sertifikat atas nama ayahnya Roni tersebut akan dibaliknama menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) agar sertifikat tersebut dapat dijaminkan ke Bank dan uangnya akan diberikan untuk membayar hutang ke Central Baja lalu mendatangi Lembaga Pemasyarakat tempat ayah RONI ditahan saat ini namun saat itu yang masuk ke dalam LAPAS hanya RONI, Hartono Hadi Prastyo, dan salah satu pegawai Notaris dan hal ini dibenarkan oleh Tergugat I didalam jawabannya tertanggal 12 September 2017 dihubungkan dengan Penggugat yang bernama Yenny Theresya meminta kepada Notaris Melyani Sjachril, SH, M.Kn (Tergugat III) untuk membuat akta jual beli dan proses balik nama dari Ir Rusman Riadi kepada Hartono Hadi Prastyo dengan menyerahkan 1 (satu) buah SHM No 3209/Sungain Ulin, seluas 145 M2 terdaftar atas nama Insinyur Rusman Riadi serta surat penyerahan jaminan Eko Prati Dinanto dan Hartono Hadi Prasetyo (sebagaimana a bukti surat P-4) selanjutnya dibuatkan akta jual beli Nomor 014/2015 dari Ir Rusman Riadi kepada Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat P-5) kemudian beralihlah kepemilikan dari Ir Rusman Riadi menjadi Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat P-6)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Leonard Darmawan menyatakan sertifikat dibalik atas nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) karena nama Hartono Hadei Prastyo (Tergugat I) yang masih bersih di Bank sedangkan RONI (Turut Tergugat I) dan EKO (Turut Tergugat III) sudah tidak bisa pinjam ke Bank, begitu pula dengan ayah RONI yang posisinya di LAPAS dan namanya sudah diblacklist oleh Bank (bukti P-6) kemudian dilakukan perjanjian di depan Notaris saat itu jika setelah sertifikat dibalik nama maka sertifikat akan dijaminkan ke Bank yang uangnya akan dibayarkan ke Centtal Baja untuk melunasi hutang Toko Sami Lancar atau sertifikatnya langsung yang diberikan ke Central Baja namun ketika saksi datang lagi ke Notaris Melanie ternyata sertifikat yang sudah dibaliknama menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) sudah diserahkan oleh pihak Notaris (Tergugat III) kepada Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) tanpa seijin dan konfirmasi dari Penggugat dan hal ini dibenarkan oleh Tergentu I didalam jawabannya tertanggal 12 September 2017;

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dimana Hartono Hadi Prastyo menyerahkan 1 (satu) unit SHM No 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat TII-8) kepada Hj Eka Tiningsih sebagai jaminan penyelesaian pekerjaan kost 3 (sebagaimana bukti surat TII-7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yakni keterangan saksi Leonard Dermawan dimana saksi pernah mengikuti proses Mediasi (posita 15) di hadapan Notaris Melyani (Tergugat III) dan suaminya, dimana saat itu Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) menerangkan jika Sertifikat tersebut sudah diserahkan kepada Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) karena Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) menjanjikan apabila Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) menyerahkan jaminan maka Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) akan memberikan pekerjaan dan uang, maka uang yang diberikan oleh Hj. Eka Tiningsih (Tergugat II) itulah yang tadinya oleh Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) direncanakan akan diberikan kepada Central Baja namun ternyata Hartono Hadi Prastyo (Tergugat II) tidak memenuhi janji tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat penggugat berwenang atas obyek jaminan berupa 1 (satu) buku tanah Nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo namun pada kenyataannya pada saat Penggugat meminta bantuan untuk balik nama atas sertifikat nomor 3209 yang menjadi jaminan pembayaran hutang CV Sami Lancar dari Ir Rusman Riadi kepada Tergugat I kepada Tergugat III kemudian sebelumnya Tergugat I berjanji kepada Penggugat apabila sudah balik nama langsung akan dijaminkan ke Bank yang uangnya akan dibayarkan ke Central Baja untuk melunasi hutang Toko Sami Lancar atau sertifikatnya langsung yang diberikan ke Central Baja namun pada kenyataannya sertifikat yang sudah dibalikna ma menjadi nama Hartono Hadi Prastyo (Tergugat I) sudah diserahkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I tanpa seijin dan konfirmasi dari Penggugat selanjutnya tergugat I menyerahkan 1 (satu) unit Sertifikat Nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo kepada Tergugat II sebagai jaminan penyelesaian kost III hal tersebut sangat bertentangan sekali dengan kewajiban hukum si pelaku serta melanggar hak subyektif seseorang, dengan demikian maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan para turut tergugat tidak dikenakan perbuatan melawan hukum oleh karena para turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai atau tidak berkewajiban melakukan suatu perbuatan hanya demi kelengkapan suatu gugatan sehingga harus diikutsertakan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimana Tergugat I telah menyerahkan 1 (satu) unit SHM No 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo (sebagaimana bukti surat TII-8) kepada Hj Eka Tiningsih sebagai jaminan penyelesaian pekerjaan kost 3 (sebagaimana bukti surat TII-7) sehingga 1 (satu) unit SHM No 6353

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Hartono Hadi Prastyo yang merupakan obyek jaminan hutang CV Sami Lancar kepada Penggugat masih berada di Tergugat II ;

Menimbang,. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku serta melanggar hak subyektif Penggugat sebagai orang yang berhak/bewenang didalam menguasai obyek jaminan berupa 1 (satu) buku tanah nomor 6353 atas Hartono Hadi Prastyo maka demi rasa keadilan dan kepastian hukum sudah sepatutnya menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk menyerahkan 1 (satu) unit buku tanah nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo kepada Penggugat sejak putusan ini diucapkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi Nanda Rahima dimana setiap hutang untuk pengambilan barang yang diberikan oleh Central Baja termasuk hutang pengambilan barang dari Toko Sami Lancar dikenakan Kompensasi Keterlambatan sebesar 2 ½ % (dua setengah persen) per-tahun dihitung sejak jatuh tempo yang telah disepakati sejak awal;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap yakni keterangan saksi Leonard Dermawan dimana ada kompensasi keterlambatan pembayaran sebesar 1 (satu) % – 2 (dua) % hal ini berkaitan dengan surat pernyataan dari Toko Sami Lancar tertanggal 8 April 2015 mengenai keterlambatan pembayaran uang hasil penjualan untuk titipan barang kawat, besi beton dan atau barang-barang lainnya yang diterima dari CV Central Baja dengan kompensasi keterlambatan 2,5 % (sebagaimana bukti surat P-11) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana besarnya harga penjualan barang berupa kawat besi, beton, kawat ulir, dan paku senilai Rp.189.305.000,- (seratus delapan puluh sembilan ribu tiga ratus lima ribu rupiah) ditambah denda keterlambatan sebesar Rp.160.909.000,- (seratus enam puluh ribu sembilan ratus sembilan ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Turut Terugutat I adalah sebesar Rp. 350.214.250. (tiga ratus lima puluh ribu dua ratus empat belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) kepada Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa didalam petitum Penggugat menyatakan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immaterial ;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang secara tegas menyatakan dalam Pasal 1365 KUHPerdata dalam hal seseorang yang melakukan suatu perbuatan melawan hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut, hal yang berbeda dengan tuntutan kerugian dalam wanprestasi, dalam tuntutan perbuatan melawan hukum tidak ada pengaturan yang jelas mengenai ganti kerugian namun sebagaimana diatur dalam

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdara tersirat pedoman yang isinya “juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menentukan nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian Materil maupun kerugian Immateril ;

Menimbang, bahwa kerugian materil adalah kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh Pemohon ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap yakni adanya pengeluaran yang dirasakan oleh Penggugat untuk honorarium kuasa hukum sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana bukti surat P-10 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka kerugian nyata yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dapat dikabulkan maka Majelis Hakim menghukum untuk membayar kerugian yang materil dialami oleh Penggugat sebesar Rp Rp.75.0000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III , terhitung sejak putusan ini diucapkan sedangkan untuk para Turut Tergugat lain tidak dihukum untuk membayar kerugian materil Penggugat oleh karena sebagai pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan , sedangkan nilai kerugian immaterial Penggugat ; selama persidangan oleh Penggugat tidak dapat merinci dan membuktikannya yang mana menurut Majelis Hakim kerugian immateriil adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari sehingga tuntutan untuk nilai immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000. (dua milyar rupiah) haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah meletakkan penetapan sita jaminan terhadap 1 (satu) buku tanah nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo dan penetapan tersebut telah dilaksanakan dengan demikian Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap 1 (satu) unit buku tanah nomor 6353 atas nama Hartono Hadi Prastyo ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak maka sudah sepantasnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah pihak yang melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum dan juga sebagai pihak yang dikalahkan sedangkan untuk Para Turut Tergugat adalah hanya pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan, maka harus hanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lah yang dibebankan untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pihak yang berhak atas penguasaan Buku Tanah Hak Milik no. 3209 yang telah berubah nomor menjadi 6353, sebagai jaminan pembayaran harga penjualan barang berupa kawat besi beton, kawat ulir dan paku senilai 189.305.000,- ditambah denda keterlambatan pembayaran sebesar Rp.160.909.000,- (seratus enam puluh juta sembilan ratus sembilan ribu rupiah) hingga total sebesar Rp.350.214.250,- (tiga ratus lima puluh juta dua ratus empat belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;
3. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I yang telah mengalihkan/menyerahkan Buku Tanah Hak Milik no. 6353 kepada TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II yang menguasai Buku Tanah Hak Milik no.6353 adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III yang telah menyerahkan Buku Tanah Hak Milik no. 6353 setelah berbalik nama dan nomor menjadi atas nama Hartono Hadi Prasetyo kepada TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng/bersama-sama menyerahkan Buku Tanah no. 6353 kepada PENGGUGAT secara seketika setelah putusan diucapkan ;
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan memerintahkan membayar uang kerugian materiil sebesar Rp. 75.000.000,- kepada PENGGUGAT secara seketika dan tunai setelah putusan diucapkan ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan terhadap Buku Tanah Hak Milik no. 6353 ;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk tunduk pada putusan ;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk tunduk pada putusan ;
11. Menghukum TURUT TERGUGAT III untuk tunduk pada putusan ;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk pada putusan ;
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 3.426.000,- (tiga juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari Senin tanggal 12 Desember 2017 oleh kami **Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **Wilgania Ammerilia, S.H.**, dan **Rechtika Dianita, SH.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Rabu tanggal **20 Desember 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Andi Risa, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wilgania Ammerilia, S.H.

Vivi Indrasusi Siregar, S.H. M.H.

Rechtika Dianita, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Andi Risa, SH .

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan sidang + PNPB	Rp. 3.335.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. _____
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Materai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 3.426.000,-

(tiga juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Halaman 47 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjb