



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor: 30/Pdt.G/2020/PN Jap

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jayapura yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Feby Ayat Supratman, berkedudukan di BTN Grand Blok C 29 Kelurahan Wai Mohorck Kota Jayapura dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dodo Dwi Prabi, S.H., dan Hulda Aleda Buara, S.H. keduanya adalah Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jl. Hamadi Rawa No. 06 RT.004/RW.006 Kel. Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Januari 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Awaluddin Sabil, S.H**, bertempat tinggal di Jl. Asri Raya Blok D/8 RT.001 RW.009 Kel. Entrap Kec. Japsel Kota Jayapura, sebagai **Tergugat I**;
2. **Dian Novita**, bertempat tinggal di Jl. Asri Raya Blok D/8 RT.001 RW.009 Kel. Entrap Kec. Jayapura Selatan Kota Jayapura, Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Sukma Agustiwan Sinukaban, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Raya Abepura Sentani (Tanjang Ale-Ale Padang Bulan) Kecamatan Heram Kota Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2020, sebagai **Tergugat II**;
3. **PT. Bni Persero Tbk cq Cabang Jayapura**, bertempat tinggal di Jalan Frans Kaisiepo No. 1 Ruko Pasifik Permai Dok 2 Bhayangkara Jayapura Utara, memberikan kuasa kepada Aswar, S.H., M.H., Rifki Muhamad Alqaf, S.H., M.H., dan Altha Aprilian Afwianto, S.Kom, masing-masing Pegawai P.T. Bank Negara Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 20 Pebruari 2020, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dan 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jayapura pada tanggal 17 Februari 2020 dalam Register Nomor
putusan.mahkamahagung.go.id

30/Pdt.G/2020/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Awaluddin sabil, S.H, beralamat Jl. Asri Raya Blok D/8, RT 001/ RW 009, Kel. Entrap, Kec. Jayapura Selatan, Kota Jayapura diselanjutnya mohon disebut Sebagai **Tergugat I**.
2. Dian Novita beralamat Jl. Asri Raya Blok D/8, RT 001/ RW 009, Kel. Entrap, Kec. Jayapura Selatan, Kota Jayapura selanjutnya mohon disebut sebagai **Tergugat II**.
3. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Cq. Cabang Jayapura beralamat Jalan Frans Kaisiepo No. 1 Ruko Pasifik Permai Dok 2, Bhayangkara Jayapura Utara, Kota Jayapura, Papua mohon selanjutnya sebagai **Turut Tergugat**.

Adapun dasar-dasar diajukannya Gugatan Wanprestasi ini adalah sebagai berikut:

Dalam Posita:

1. Bahwa Penggugat adalah adik ipar dari Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II
2. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat II hendak menjual rumah peninggalan almarhum suami pertama Tergugat II atas desakan dari ayah mertua Tergugat II dengan harga Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dan karena Penggugat berminat terkait rumah tersebut, maka pada Tanggal 12 April Tahun 2013 Penggugat melakukan pembayaran Panjar Pembelian Rumah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
3. Bahwa Tanggal 03 Juni Tahun 2014 Penggugat kembali membayar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang merupakan kekurangan dari harga yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat II
4. Bahwa total pembayaran yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat II sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Penggugat masih memiliki sisa pembayaran Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari harga jual beli yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I;
5. Bahwa Penggugat dikarenakan belum mampu melunasi uang pembelian rumah sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), maka Penggugat memperkenankan sertifikat Hak Milik Nomor SHM. 2160, Kelurahan Waemorok, Kecamatan Abepura tetap berada pada Tergugat II;

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Bahwa Pada Tahun 2014 Penggugat dihubungi oleh Tergugat I, bahwa mereka membutuhkan uang, namun Penggugat menyampaikan bahwa putusan.mahkamahagung.go.id

- belum ada uang untuk melunasi biaya pembelian rumah, sehingga Tergugat I meminta izin kepada Penggugat untuk menjaminkan Sertipikat tersebut kepada Turut Tergugat;
7. Bahwa Penggugat dikarenakan belum ada dana untuk melunasi pembelian rumah tersebut, akhirnya Penggugat mengizinkan Tergugat I dan Tergugat II menjaminkan sertifikat Hak Milik Nomor SHM. 2160 kepada Turut Tergugat, dimana Tergugat I menyakinkan kepada Penggugat bahwa pinjaman tidak berlangsung lama dan bertanggung jawab untuk melunasi hutang kredit pada Turut Tergugat, sehingga Penggugat dapat menerima sertipikat jika sudah ada uang untuk melunasi sisa pembayaran atas pembelian rumah SHM: 2160.
8. Bahwa pada saat Penggugat sudah memiliki uang untuk melunasi sisa pembayaran rumah ternyata Tergugat I belum juga melunasi hutangnya pada Turut Tergugat, dan Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat mengenai perihal tersebut;
9. Bahwa Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat masih membutuhkan waktu untuk melunasi hutangnya pada Turut Tergugat;
10. Bahwa pada tahun 2016 Penggugat menanyakan kembali pada Tergugat I apakah sudah menyelesaikan hutang pada Turut Tergugat, namun jawaban ,masih sama Tergugat I meminta waktu untuk menyelesaikan hutang pada Turut Tergugat;
11. Bahwa Penggugat hingga tahun 2019 mendapati surat pemberitahuan akan diadakannya lelang oleh Turut Tergugat kemudian Penggugat menanyakan kemabali perihal Surat Pemberitahuan tersebut kepada Tergugat I;
12. Bahwa hingga sampai Gugatan ini dilayangkan Tergugat I belum juga menyerahkan sertipikat tersebut dan belum menyelesaikan hutang pada Turut Tergugat sehingga Tergugat I tidak memiliki etiket baik dalam menyelesaikan masalah ini atau proses Jual Beli sertipikat Hak Milik nomor: SHM. 2160, Kelurahan Waemorok, Kecamatan Abepura;
13. Bahwa atas perbuatan wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni Penggugat tidak bisa menempati rumah yang sudah dibeli dari Tergugat II dengan tenang, karena Tergugat I masih memiliki tanggungan hutang yang harus diselesaikan pada Turut Tergugat;

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

14. Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 250.000.000,00 (*duaratus limapuluh juta rupiah*) atas pembelian sertifikat Hak Milik nomor: SHM. 2160 dan uang ganti rugi *immaterieel* sebesar Rp. 100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*);

Bahwa berdasarkan segala hal di atas, Penggugat bermohon agar Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura sudi menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Petitum

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Jual Beli Tanggal 16 Juni tahun 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I (satu), Tergugat II (dua) adalah sah dan mengikat terhadap Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi materiil sebesar Rp. 250.000.000,00 (*duaratus limapuluh juta rupiah*) dan uang ganti rugi *immaterieel* sebesar Rp. 100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*) kepada Penggugat selambat-lambatnya di dalam 14 (empatbelas) hari terhitung sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menyerahkan sertifikat kepada Penggugat
6. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik
7. Memerintahkan Badan Pertanahan untuk membalik nama atas nama Penggugat
8. Menghentikan segala proses lelang atau eksekusi atas tanah dan bangunan
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim yang mulai berpendapat lain, kami mohon untuk memberikan putusan yang Seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir bersama Kuasa Hukumnya masing-masing;

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 Abdul Gafur Bungin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jayapura, sebagai Mediator;

Halaman 4 dan 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan hak yang timbul atas jual beli tanah dan rumah milik Tergugat II, dan dalam proses pembayaran pembelian tanah dan rumah milik Tergugat II, Penggugat tidak menarik Pihak lain yang menerima Pembayaran dari Pihak Penggugat yaitu mertua dari Tergugat II yaitu Edi Yunus.

Bahwa Penting untuk menarik Tn. Edi Yunus sebagai Pihak Tergugat juga dalam perkara ini, karena Penggugat melakukan pembayaran kepada tn. Edi yunus dan bukan kepada Tergugat I atau tergugat II langsung;

Bahwa dengan adanya fakta Penggugat telah melakukan kekeliruan berupa gugatan kurang pihak, maka demi keadilan dan kepastian hukum, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*n/efonvankelijk verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban sebagaimana telah kami uraikan dalam bagian eksepsi haraplah dianggap sebagai bagian dan/atau satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membenarkan dalil gugatan Penggugat angka 1 dan 2 bahwa memang benar Penggugat adalah adik Ipar dari Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat Angka 3 s/d 4, yaitu Pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat bukan lah kepada Tergugat I atau Tergugat II melainkan kepada Tn. Edi Yunus sebagai Mertua dari mantan almarhum suami Tergugat II terdahulu;
4. Bahwa dalam kesepakatan Jual Beli Rumah antara Tergugat II dengan Penggugat, yaitu seluruh Pembayaran seharusnya langsung diterima oleh Tergugat I atau Tergugat II, namun Penggugat tanpa sepengetahuan

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap

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

Tergugat I dan Tergugat II malah memberikan uang Pembayaran kepada putusan.mahkamahagung.go.id pihak lain yaitu Tn. Edi Yunus;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat poin 6 dan 7, karena Tergugat I dan II berkali kali mempertanyakan pelunasan sisa pembayaran Pembelian kepada Penggugat karena Tergugat I membutuhkan biaya untuk tambahan modal keqa, namun Penggugat menyatakan belum memiliki uang, dan Penggugat sendirilah yang menyampaikan untuk memakai dulu sertifikat agar bisa digunakan sebagai jaminan di bank (turut Tergugat);
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Penggugat angka 8 s/d 11, yang menyatakan bahwa Penggugat sudah memiliki uang untuk membayar sisa hutangnya dalam pembelian rumah milik Tergugat II adalah tidak benar, dan terkait kewajiban dari Tergugat I dan Tergugat II kepada turut Tergugat, tidak dapat dijadikan dasar Penggugat untuk tidak memenuhi kewajibannya sebagai pembeli;
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat angka 12, yaitu Penggugat menuntut agar segera diserahkan sertifikat kepada Penggugat, bahwa Tergugat tidak akan mungkin menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat jika Penggugat belum menyelesaikan pembayaran atau pelunasan, pun teijadinya hutang Piutang antara;
Tergugat I dengan Turut Tergugat dikarena lambatnya pelunasan yang dilakukan oleh Penggugat sehingga membuat Tergugat yang dalam kon disi membutuhkan uang untuk modal keija akhinya memilih meminjam dari Turut Tergugat;
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Penggugat angka 12, bagaimana mungkin Tergugat dapat dikatakan melakukan wanprestasi jika Penggugat sendiri sampai saat ini belum melunasi sisa pembayaran atas pembelian obyek sengketa;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Penggugat angka 13, bahwa tuntutan kerugian yang dialami oleh Penggugat baik materiil dan immaterial tidak memiliki dasar yang cukup kuat, karena Penggugat sendiri belrnn menjalankan kewajibannya sehingga wajib dikesampingkan;
10. Berdasarkan hal hal sebagaimana tersebut diatas kami mohon yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan Perkara a quo;

Dalam Petitum

1. Menyatakan Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan Menolak atau tidak dapat diterimanya Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. KEKURANGAN PIHAK (**PLURIUM LITIS CONSORTIUM**)

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan a **quo** menyebutkan Badan Pertanahan sebagai salah satu subjek hukum yang harus tunduk dan taat pada putusan pengadilan. Namun, Badan Pertanahan tidak sebagai salah satu pihak yang digugat oleh PENGGUGAT. Kemudian dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan maka gugatan a **quo** patut ditolak karena dapat dikategorikan KEKURANGAN PIHAK (**PLURIUM LITIS CONSORTIUM**); Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1978 menyatakan sebagai berikut **Tidak diterimanya gugatan karena ada kesalahan form'il mengenai pihak yang sebenarnya/seharusnya digugat tetapi belum digugat**;

2. GUGATAN KABUR ATAU TIDAK JELAS

Bahwa dalam gugatan a **quo** antara Posita dan Petitum tidak terjadi sinkronisasi yang menyebabkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas, sehingga terhadap gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 149 Ayat (1) RBG dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 582 K/SIP/1973 yang berbunyi: Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 250 K/Pdt/1984 yang berbunyi: Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (feteijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur;

3. GUGATAN SALAH PIHAK

Bahwa berdasarkan gugatan a **quo** terungkap dengan jelas TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM ATAUPUN PERISTIWA HUKUM YANG TERJADI ANTARA PENGGUGAT DENGAN TURUT TERGUGAT Sehingga seluruh dalil PENGGUGAT dari gugatan a **quo** menjadi tidak berdasar;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 415 K/Sip/1975 dijelaskan sebagai berikut: ***"Gugatan haruslah ditujukan kepada orang/badan yang mempunyai hubungan hukum;***

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah TURUT TERGUGAT kemukakan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalara gugatan a **quo**, kecuali yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT;
3. Bahwa dalil posita PENGGUGAT dari poin 1 sampai dengan poin 14 sangat tegas menjelaskan antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum ataupun peristiwa hukum
4. Bahwa pada poin 7 adalah benar TERGUGAT I telah mengajukan permohonan kredit kepada TURUT TERGUGAT dan disetujui dalam Perjanjian Kredit Nomor 2014/GRIYA/092, namun yang perlu TURUT TERGUGAT jelaskan, permohonan kredit yang TERGUGAT J mohonkan kepada TURUT TERGUGAT sampai dengan proses pencairan telah dilakukan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prosedur yang ada pada ketentuan internal Bank
5. Bahwa menjawab poin 12 dalam gugatan a **quo**, Perjanjian Kredit Nomor

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)



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

2014/GRIYA/092 didalamnya menjelaskan jaminan dan kredit tersebut adalah berupa tanah beserta bangunan dengan sertifikat hak milik No. 2160 a.n Dian Novita yang telah diletakkan Hak Tanggungan terhadapnya;

6. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan adanya HAK PREFERENT yang diberikan kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini adalah TURUT TERGUGAT, maka berdasarkan hal ini TURUT TERGUGAT merupakan sebagai pemegang hak sampai dengan dilunasi seluruh hutang TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang timbul akibat Perjanjian Kredit Nomor 2014/GRIYA/092.

Maka TURUT TERGUGAT mohon dengan Hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan perkara a **quo** sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Seluruh Eksepsi TURUT TERGUGAT;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (**Niet Onvanketijke Verklaard**)

DALAM POKOK PERKARA.

- t. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Onvanketijke Verklaard**).
2. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 2014/GRIYA/092 merupakan Perjanjian yang Sah dan Mengikat.
3. Menyatakan TURUT TERGUGAT merupakan Pihak yang menjalankan tugas sesuai dengan peraturan, prinsip kehati-hatian dan beritikad baik.
4. Menyatakan seluruh perbuatan TURUT TERGUGAT tidak menimbulkan kerugian materiil ataupun immaterial kepada PENGGUGAT.
5. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum;
6. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a **quo**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan/mendukung dalil gugatannya, Penggugat menyerahkan bukti surat berupa:

1. Foto copi sesuai asli kwitansi panjar pembelian rumah Kotaraja Grand Blok

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap



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

C. 29 tanggal 25 April 2013 sejumlah Rp. 50.000.000,00, (lima puluh juta rupiah), bukti P-1;

2. Foto copi sesuai asli kwitansi sisa pembayaran pembelian rumah di Kotaraja Grand Blok C. 29 tanggal 3 Juni 2014 sejumlah rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), bukti P-2;
3. Foto copi Sertifikat Hak Milik Nomor 2160 atas nama Dian Novta, bukti P-3;
4. Foto copi sesuai asli surat tanda terima sertifikat asli dari Jafar Alwi kepada Penggugat tanggal 3 Juni 2014, bukti P-4;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat telah dimeteri cukup dicocokkan dan sesuai asli kecuali bukti P-3 diajukan bentuk foto copi tanpa memperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti maupun saksi, sedang Turut Tergugat untuk mendukung dalil jawabannya telah menyerahkan bukti dipersidangan sebagai berikut:

1. Foto copi sesuai asli persetujuan BNI Griya Multiguna Nomor Jpa/5/1047/R tanggal 3 September 2014, bukti TT-1;
2. Foto copi sesuai asli perjanjian kredit Nomor 2014/Griya/092 tanggal 4 September 2014, bukti TT-2;
3. Foto copi sesuai asli persetujuan permohonan Restrukturisasi Nomor Jpa/5/1150/R tanggal 4 Oktober 2017, bukti TT-1;
4. Foto copi sesuai asli persetujuan perubahan perjanjian kredit Nomor (1) 2014/Griya/092 tanggal 6 Oktober 2017 dan perjanjian penyelesaian hutang Nomor 2017/PPH/018 tanggal 6 Oktober 2017, bukti TT-4;
5. Foto copi saldo break down, bukti TT-5;
6. Foto copi sistim informasi layanan keuangan informasi debitur, bukti TT-6;
7. Foto copi sesuai asli Surat Teguran 1 Nomor JPA/5/300A/R tanggal 1 Maret 2018, Surat Teguran 2 Nomor JPA/5/570A/R tanggal 2 Mei 2018, surat Teguran 3 Nomor JPA/5/0723A/R tanggal 5 Juni 2018, bukti TT-7;
8. Foto copi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 2160, bukti TT-8;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan seorang saksi yang memberikan keterangannya dipersidangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Atha Aprilian Afwiyanto;
 - Bahwa Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat tetapi dengan Tergugat I dan Tergugat II berupa Perjanjian kredit Nomor 2014/GRIYA/092 Tanggal 04 September 2014;

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perjanjian kredit Tergugat I dan Tergugat II dengan Turut Tergugat samapi saat ini belum lunas;

- Bahwa proses pemberian kredit oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I dan Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur internal Bank dengan prinsip kehati-hatian;
- Bahwa yang menjadi jaminan dari Tergugat I dengan Tergugat II kepada Turut tergugat mengambil kredit adalah Sertipikat Hak Milik No. 2160 atas nama Terguat II Dian Novita;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam eksepsi;

A. Gugatan kurang pihak Plurium Litis Consorsium);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II sebelum menanggapi dalil gugatan Penggugat terlebih dahulu mengajukan eksepsi Gugatan kurang pihak Plurium Litis Consorsium) dengan alasan bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan hak yang timbul atas jual beli tanah dan rumah milik Tergugat II, dan dalam proses pembayaran pembelian tanah dan rumah milik Tergugat II, Penggugat tidak menarik Pihak lain yang menerima Pembayaran dari Pihak Penggugat yaitu mertua dari Tergugat II yaitu Edi Yunus. Bahwa Penting untuk menarik Tn. Edi Yunus sebagai Pihak Tergugat juga dalam perkara ini, karena Penggugat melakukan pembayaran kepada Edi yunus dan bukan kepada Tergugat I atau tergugat II langsung. Bahwa dengan adanya fakta Penggugat telah melakukan kekeliruan berupa gugatan kurang pihak, maka demi keadilan dan kepastian hukum, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (b/efonvankeljk verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Penggugat tidak menanggapi eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa setefah memperhatikan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan pembayaran pembelian rumah dilakukan kepada mertua Tergugat H yaiu kepada Edi Yunus bukan kepada Tergugat I dan

11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Jap

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

Tergugat II. Bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak didukung bukti permulaan bahwa ada pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Edi Yunus tetapi pembayaran pertama dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat II Dian Novita untuk tahap pertama sedang tahap kedua kepada Jafar Alwi yaitu suami pertama Tergugat II yang dalam gugatan ini harus menjadi pihak untuk mempertanggung jawabkan pembayaran kedua yang sudah dilakukan oleh Penggugat. Dengan tidak diikutkannya Jafar AN sebagai pihak membuat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena itu eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sepanjang mengenai gugatan kurang pihak dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kurang pihak dikabulkan maka eksepsi yang lain dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat bersama pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka sesuai dengan pasal 192 ayat (1) RGB, biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan pasal perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

A. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

B. Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp 431.000,00 (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020, oleh kami, Mathius, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Alexander Jacob Tetelepta, S.H. dan Roberto Naibaho, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 17 Februari 2020, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Halaman 14 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/PdtG/2020/PN Jap

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

umum oleh Hakim Ketua dengan dinadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut,
Claudia Youline, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat
Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Alexander J. Tetelepta, S.H.

Mathius, S.H., M.H.

Roberto Naibaho, S.H.

Panitera Pengganti

Claudia Youline, S.H.

Perincian biaya:

	Rp. 30.000,00
1. Pendaftaran	Rp. 75.000,00
2. ATK.....	Rp.300.000,00
3. Panggilan,...	.Rp. 10.000,00
4. PNBPRp. 6.000,00
5. .Meterai,....	<u>.Rp. 10.000,00</u>
6. <u>Redaksi</u>	.Rp.431.000,00
J u m l a h,..	

(empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Halaman 15 dan 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/PdLG/202Q/PN Jap

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)