



**P U T U S A N**

Nomor : 71/Pdt.G/2013/PN.Btg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **PINGKAN DUMAI**S, Umur 49 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Madidir Unet Lingkungan IV Kecamatan Madidir;

Disebut sebagai: **Penggugat I**

2. **ANTHONETTA CONDA DUMAI**S, Umur 72 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Sagerat Lingkungan I Kecamatan Matuari Kota Bitung;

Disebut sebagai: **Penggugat II**

3. **WILLIAM DUMAI**S, Umur 79 Tahun, Pekerjaan Purnawirawan TNI AL, Alamat Kelurahan Sagerat Lingkungan I Kecamatan Matuari Kota Bitung;

Disebut sebagai : **Penggugat III**

(Penggugat I s/d III diwakili oleh **NICOLAS BESI, S.H., dan JOHANA E. RAU, S.H.**, masing-masing Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **NICOLAS BESI, S.H., & Associatie** beralamat di Pineleng Satu Jaga VII Kecamatan Pineleng Jl. Manado-Tomohon Kab. Minahasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 94/SK/2013/PN.Btg tanggal 13 Juni 2013);

**M E L A W A N**

1. **LENNY RUMUAT**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Girian Atas Kecamatan Girian Kota Bitung;

Disebut sebagai : **Tergugat I**

2. **STEPHEN TANDUSANG**, Pekerjaan Dokter, Alamat Kelurahan Girian Atas Kecamatan Girian Kota Bitung;

Disebut sebagai : **Tergugat II**

(Tergugat I s/d II diwakili oleh **EDWIN SENDUKH, S.H., dan WANNY CH. TUMEWU, S.H., S.E., M.H.**, Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat

Hal. 1 dari hal. 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EDWIN SENDUK, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Sam Ratulangi Nomor 15 Bitung Timur Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung di bawah Register Nomor : 117/SK/2013/PN.Btg tanggal 1 Agustus 2013);

3. **MINTJE WAANI, SH**, Notaris/PPAT, beralamat di Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Maesa Kota Bitung;

Disebut sebagai : **Turut Tergugat I**

4. **Pemerintah RI Cq Menteri BUMN Cq Bank Indonesia Cq PT. (Persero) Bank Rakyat Indonesia/BRI Pusat di Jakarta Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Walikota Bitung di Bitung Cq PT. (Persero) Bank Rakyat Indonesia/BRI Cabang Bitung**, beralamat di Jalan Sudirman Nomor 1 Kota Bitung;

(Diwakili oleh **REAGEN CHRISTIAN DJAHI** dkk. selaku karyawan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Surat Kuasa No. B. 1774/KC-XII/ADK/07/2013 tanggal 12 Juli 2013);

Disebut sebagai : **Turut Tergugat II**

5. **Pemerintah RI Cq Menteri Dalam Negeri Cq Badan Pertanahan Nasional/BPN Pusat di Jakarta Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Walikota Bitung di Bitung Cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung**, beralamat di Kota Bitung;

Disebut sebagai : **Turut Tergugat III**

## **PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 18 Juni 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah Register Nomor : 71/Pdt.G/2013/PN.Btg telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### *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)



- 1 Bahwa Penggugat I adalah anak dari Penggugat II dan Penggugat III, dimana Penggugat I memiliki sebidang tanah berbatasan dengan tanah dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai orang tua sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 92/Desa Sagerat/1982 seluas 1595 M2, sedangkan Penggugat II dan Penggugat III memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 70/Desa Sagerat/1982 dengan Surat Ukur Nomor : 490 Tahun 1982 seluas 1616 M2, terletak di Kelurahan Sagerat Lingk. I Kecamatan Metuari Kota Bitung;
- 2 Bahwa pada sekitar bulan November 2002 Tergugat I menawarkan pinjaman kepada Penggugat I, penawaran pinjaman tersebut Penggugat I menerima sehingga pemberian pinjaman tersebut dicairkan dua tahap yakni tahap ke-I Rp. 3.500.000,- tahap ke II Rp. 3.500.000,- menjadi Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik tersebut pada angka 1 (satu) di atas atas nama Penggugat I dipegang lebih dahulu. Kemudian pada tahun 2003 Tergugat I datang lagi kepada Penggugat II dan Penggugat III bermaksud menawarkan dan mau memberikan pinjaman sebanyak Rp. 50.000.000,-, penawaran tersebut diterima, namun pada waktu itu Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan pinjaman uang secara sekaligus, akan tetapi memberikan pinjaman secara bertahap yaitu pemberian pinjaman tahap ke-1 sebanyak Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) pemberian pinjaman tahap ke II sebanyak Rp. 5.000.000,- pemberian pinjaman tahap ke III sebanyak Rp. 20.000.000,- dan pemberian pinjaman tahap ke IV sebanyak Rp. 23.500.000,- sehingga genap Rp. 50.000.000,- dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat II dipegang lebih dahulu Tergugat I dan Tergugat II;
- 3 Bahwa pada sekitar tahun 2003 Tergugat I datang menemui Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, kehadiran Tergugat I bermaksud agar kedua Sertifikat tanah yang dipegang sebagai jaminan utang agar dipinjam untuk dipakai kredit uang di bank, dan kemudian Tergugat I juga meminta agar diterbitkan Akta Jual Beli Formalitas melalui Notaris/PPAT dan meyakinkan dan berjanji, jika uang kredit cair atau dicairkan Bank, maka utang-utang bisa lunas kepada Tergugat I, sebanyak Rp. 7.000.000,- untuk Penggugat I dan sebanyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk Penggugat II dan Penggugat III dan jika pencairan uang lebih dari utang maka sisa uang kredit tersebut setengah diberikan kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dan setengah lagi dipakai Tergugat I dan Tergugat II setelah dikurangi atau dipotong jumlah pinjaman dan bunga yang disepakati sebesar 10 % perbulan dan angsuran kredit perbulan akan dibayar oleh Tergugat I;

Hal. 3 dari hal. 17



- 4 Bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atas permintaan Tergugat I untuk meminjam kedua Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada angka (3) di atas disetujui, maka pada pertemuan kedua Tergugat I datang bersama seorang Notaris/PPAT MINTJE WAANI, SH di rumah Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam perkara ini ditarik sebagai Turut Tergugat I, dimana kehadiran Notaris/PPAT bersama Tergugat I, dan akan dibuat akta jual beli formalitas antara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dengan Tergugat I dan pada saat itu setelah di Kantor Notaris/PPAT akta jual beli ditandatangani namun tidak diserahkan akta jual beli formalitas notaris kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sebagai pegangan;
- 5 Bahwa setelah Penggugat I dan Penggugat II menandatangani Akta Jual Beli formalitas di Kantor Notaris/PPAT, dalam jangka waktu satu bulan kemudian oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III datang menemui Tergugat I dan menanyakan tentang kredit uang di bank, namun Jawaban Tergugat I selalu hanya mengatakan bersabar dan jawaban tersebut berlangsung lama mulai dari tahun 2003 sampai dengan 2013, dan betapa kagetnya pada bulan Juni 2013 ketika seseorang menginformasikan kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III bahwa kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 70 dan Nomor 92 sudah dibalik nama kepada Tergugat I dan sudah dijadikan jaminan uang kredit di Bank BRI Cabang Bitung oleh suami Tergugat I yaitu Tergugat II (STEPHEN TANDUSANG) dan akan dieksekusi lelang karena terjadi kredit macet;
- 6 Bahwa atas informasi dari seseorang dimaksud Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III datang mengecek kebenaran informasi tersebut ternyata benar dan baru menyadari bahwa kami sudah dibodohi/dibohongi oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, ternyata pada sekitar tahun 2003 dibuat Akta Jual Beli Formalitas kedua bidang tanah bersertifikat dan sudah dibalik nama kepada Tergugat I dan telah berhasil cair kredit uang di bank sebanyak  $\pm$  Rp. 872.750.000,- dan uang tersebut tidak dibagi dan tidak diserahkan kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III melainkan Tergugat I dan Tergugat II memakai sendiri dan menghabiskan uang begitu saja;
- 7 Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat I setelah berhasil membodohi/membohongi dan membujuk Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk menerbitkan akta jual beli formalitas dan setelah berhasil untuk membalik nama kedua Sertifikat tanah melalui Turut Tergugat III (Bada Pertanahan Kota Bitung) kepada Tergugat I, maka suami Tergugat I yakni Tergugat II (STEPHEN TANDUSANG) dengan leluasa memakai kedua



sertifikat dimaksud dijadikan jaminan kredit uang di PT (Persero) Bank BRI Cabang Bitung sebanyak ± Rp. 872.750.000,- dan bahkan secara sengaja atau dengan itikad buruk tidak membayar angsuran pinjaman di Bank BRI Cabang Bitung (Turut Tergugat II) agar tanah dan bangunan dieksekusi lelang Turut Tergugat II/PT. (Persero) BRI Cabang Bitung, yang tidak pernah dikuasai atau diduduki tanah dan bangunan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

8 Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menderita kerugian yang besar jumlahnya oleh karena itu mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung agar akta jual beli formalitas yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT MINJTE WAANI, SH dapat dibatalkan demi hukum yang khusus berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah atas kedua Sertifikat Hak Milik Nomor : 70/Desa Sagerat/1982 atas nama ANTHONETA DUMAI (Penggugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 92/Desa Sagerat/1982 atas nama PINGKAN DUMAI (Penggugat I), dan telah dibalik nama kedua Sertifikat Hak Milik kepada LENNY RUMUAT (Tergugat I) tersebut dinyatakan cacat hukum dan atau tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;

9 Bahwa disamping itu mengingat dikuatirkan Tergugat I dan Tergugat II lalai dan sengaja serta mengulur-ulur waktu untuk tidak menyerahkan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut, maka dengan ini mohon agar kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebanyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak Putusan pengadilan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/mutlak sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II memenuhi isi putusan perkara ini;

10 Bahwa selanjutnya karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mempunyai hubungan hukum, baik sebagai penerbit akta jual beli formalitas, pemberi pinjaman uang atau pemegang jaminan dan sebagai pembuat balik nama kedua sertifikat tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka dalam perkara ini ditarik untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini;

11 Bahwa selain itu karena Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mempunyai sangka yang beralasan dan bukti-bukti sah serta kerugian yang besar jumlahnya, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung agar dapat diletakkan Sita Jaminan (sita revindicatoir bessag/ conservatoir besslag) atas kedua Sertifikat Hak Milik Nomor : 70/Desa

*Hal. 5 dari hal. 17*





Sagerat/1982 atas nama PINGKAN DUMAIS (Penggugat I) yang sudah dibalik nama kepada LENNY RUMUAT (Tergugat I);

12 Bahwa selain itu karena gugatan Penggugat ini mempunyai dasar-dasar hukum yang sah dan beralasan, maka dengan ini mohon pula kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I dan Tergugat II banding dan kasasi;

13 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung agar dapat memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakkan pengadilan dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Desa Sagerat/1982 atas nama ANTHONETA DUMAIS dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 92/Desa Sagerat/1982 atas nama PINGKAN DUMAIS yang dijadikan jaminan utang oleh STEPHEN TANDUSANG (Tergugat II) di PT. (Persero) Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Bitung (Turut Tergugat II) bukan atas namanya adalah tidak mempunyai kualitas dan tidak berwenang merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli formalitas dibuat Notaris/PPAT MINJTE WAANI, SH (Turut Tergugat I) antara Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dengan Tergugat I atas dua bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Desa Sagerat/1982 atas nama ANTHONETA DUMAIS (Penggugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 92/Desa Sagerat/1982 atas nama PINGKAN DUMAIS (Penggugat I), khusus sepanjang mengenai pengalihan hak atas tanah tersebut adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan;
- 5 Menyatakan menurut hukum bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Desa Sagerat/1982 atas nama ANTHONETA DUMAIS (Penggugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 92/Desa Sagerat/1982 atas nama PINGKAN DUMAIS (Penggugat I) kepada LENNY RUMUAT (Tergugat I) oleh Badan



Pertanahan Nasional Kota Bitung) Turut Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak sah serta tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;

- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kedua Sertifikat Hak Milk Nomor 70/Desa Sagerat/1982 atas nama ANTHONETA DUMAI (Penggugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 92/Desa Sagerat/1982 atas nama PINGKAN DUMAI (Penggugat I), sekarang atas nama LENNY RUMUAT kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam keadaan baik seperti semula;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/mutlak sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II memenuhi isi putusan perkara ini;
- 8 Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III baik sebagai penerbit akta jual beli formalitas, pemegang benda jaminan dan pembuat balik nama Sertifikat Hak Milik yang berkaitan dengan hak atas tanah ditarik dalam perkara ini untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini;
- 9 Menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I dan Tergugat II banding dan kasasi;
- 10 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Mohon keadilan (*ex aequo et bono*);

**Menimbang**, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat II (masing-masing diwakili kuasanya) hadir dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut. Acara persidangan telah dimulai dengan mengupayakan perdamaian dengan menunjuk **ALI MURDIAT, S.H, M.H.**, selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung untuk menjadi mediator perkara ini. Akan tetapi mediasi yang dilaksanakan tidak berhasil mencapai kesepakatan sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan Para Penggugat;

*Hal. 7 dari hal. 17*



**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat II telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT I dan II :**

### **DALAM EKSEPSI :**

**GUGATAN PENGUGAT CACAT FORMAT (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**;

Bahwa gugatan **ERROR IN SUBJECTO**, Penggugat keliru mengikutsertakan Tergugat II dalam perkara ini, bahwa Tergugat II jelas-jelas tidak pernah mengetahui tentang transaksi sebagaimana yang dinyatakan Para Penggugat dalam gugatannya. Dan lagi pula sertifikat sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatannya tidak jelas dan tidak dicantumkan tanah yang mana yang disengketakan dan terletak dimana serta batas-batas dan luasnya pun tidak dinyatakan dalam gugatan mohon gugatan Penggugat ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi termasuk pula pada dalil dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tegas;
- 3 Bahwa perolehan dua buah sertifikat oleh Tergugat I tersebut, sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya, adalah melalui proses jual beli yang sah yakni berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris MINTJE WAANI, SH, Notaris di Bitung;
- 4 Bahwa Tergugat I tidak pernah menawarkan pinjaman kepada Penggugat I dan apa lagi datang dan menemui Penggugat I sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada poin 2 dan poin 3 tersebut. Mohon dalil tersebut ditolak;
- 5 Bahwa dalil gugatn poin 4 oleh Tergugat I dan II ditolak dengan tegas oleh karena jual beli yang dilakukan tersebut bukanlah formalitas melainkan jual beli mana dilakukan di hadapan Notaris selaku PPAT;
- 6 Bahwa perolehan Sertifikat Hak Milik Nomor : 92 Tahun 1982/Desa Sagerat diperoleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 308/JB/B.B/XIII/2004 dan telah balik nama ke atas nama LENNY RUMUAT/Tergugat I, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 70 Tahun 1982/Desa Sagerat diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 307/JB/B.B/





XIII/2004 dan telah dibalik nama pula ke atas nama LENNY RUMUAT/  
Tergugat I;

- 7 Bahwa proses jual beli tersebut dan proses balik nama sertifikat-sertifikat dimaksud telah melalui proses penerbitan berdasarkan aturan dan perundang-undangan yang berlaku;
- 8 Bahwa lagi pula gugatan Penggugat diajukan tanpa disertai dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya patut ditolak;

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara mohon kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim dan anggota Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya serta menolak gugatan Para Penggugat Konvensi, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**JAWABAN TURUT TERGUGAT II :**

**DALAM EKSEPSI**

- I Gugatan Penggugat tidak jelas atas kabur (*obscur libel*);
  - Bahwa gugatan Penggugat Nomor 8 menyatakan : *“Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III baik sebagai penerbit Surat Akta Jual Beli formalitas, pemegang benda jaminan dan pembuat balik nama Sertifikat Hak Milik yang berkaitan”* adalah petitum yang tidak jelas atau kabur karena tidak menjelaskan pihak-pihak mana yang berperan sesuai perbuatan yang dituduhkan tersebut, bahkan kata terakhir *“berkaitan”* dengan apa yang dimaksud oleh Penggugat;
  - Pahwa petitum gugatan Nomor 9 pula sama tidak jelasnya, yang menyatakan *“dengan hak atas tanah ditarik dalam perkara ini untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara”*, juga tidak jelas apa yang hendak disampaikan;

Hal. 9 dari hal. 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa petitum gugatan yang tidak jelas dapat merugikan para pihak, secara khusus pihak Turut Tergugat II oleh sebab itu dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat yang tidak memperhatikan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas menyebabkan gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II Gugatan Para Penggugat adalah gugatan salah alamat apabila ditujukan kepada Turut Tergugat II karena Turut Tergugat II tidak punya hubungan hukum dengan Para Penggugat (*Error in Persona*);

- Bahwa berdasarkan dalam materi posita dan petitum gugatan Para Penggugat tertanggal 17 Juni 2013, Para Penggugat menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan pinjam meminjam dan akta jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat dan dan Turut Tergugat II serta terkait SHM Nomor 70/Sagerat dan SHM Nomor 92/Sagerat yang seluruhnya atas nama LENNY RUMUAT dan menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

Tidak ada sedikitpun posita gugatannya yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat II;

- Bahwa dengan demikian sangat jelas terlihat bahwasanya gugatan Para Penggugat a quo merupakan gugatan yang salah alamat jika ditujukan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk cq PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Bitung;

Hal ini mengingat tidak ada satupun pokok gugatan dalam surat gugatannya yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat II;

- Bahwa oleh karenanya gugatan yang menyertakan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cq PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Bitung sebagai Turut Tergugat II berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum;

Sehingga berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang salah alamat demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo (kompetensi absolut lembaga peradilan);

#### Disclaimer

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



- Bahwa pada dasarnya dalam posita maupun petitum adalah mengenai jual beli obyek sengketa SHM No. 70/Sagerat dan SHM No. 92/Sagerat yang melalui Turut Tergugat I dan atas dasar Akta Jual Beli tersebut maka Turut Tergugat III melakukan balik nama ke-2 (dua) SHM tersebut menjadi atas nama Tergugat I;
- Bahwa Penggugat menuntut kepada Turut Tergugat yang diikutsertakan dalam perkara a quo atas perkara perdata dalam peradilan umum di Pengadilan Negeri Bitung, padahal jelas bahwa balik nama dalam Sertifikat Hak atas tanah adalah KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah semestinya perkara a quo masuk ke dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dengan demikian maka Pengadilan Negeri Manado harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara karena penentuan sah tidaknya Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Turut Tergugat II mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Manado untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- 1 Bahwa apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Turut Tergugat II mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
- 2 Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dengan Jawaban pokok perkara ini;
- 3 Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
- 4 Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya maka Turut Tergugat II akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum yaitu sebagai berikut :
- 5 Bahwa hubungan Turut Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah hubungan hutang piutang, dimana sejak tahun 2000, Tergugat I dan Tergugat II (debitur) telah meminjam ke Turut Tergugat II (sebagai kreditur) dengan

*Hal. 11 dari hal. 17*



Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 49 tertanggal 15 September 2000 dengan hutang sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang kemudian dilakukan pertambahan plafon pinjaman/suplesi kredit sampai sebesar Rp. 985.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan perpanjangan kredit hingga tahun 2011 (batas waktu pelunasan 30 Juni 2012);

- 6 Bahwa pada saat kredit tersebut diberikan suplesi oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat I dan Tergugat II, tepatnya tanggal 2 Desember 2004 maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan SHM No. 70/Sagerat an. LENNY RUMUAT dan SHM No. 92/Sagerat an. LENNY RUMUAT, yang ke-2 (dua) SHM tersebut diikat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 310/APHT/B.B/XII/2004 pada tanggal 2 Desember 2004 dan telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 59/2005 tanggal 31 Januari 2005;
- 7 Bahwa kredit dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut terus memburuk hingga pada posisi pinjaman tanggal 21 Mei 2013 atau pada saat akan dilelang adalah Rp. 1.225.031.924,- (terdiri dari pinjaman pokok, tunggakan bunga dan finalty). Kemudian pinjaman dilunasi pada tanggal 20 Juni 2013 sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah) karena mendapatkan keringanan bunga dan penalty oleh Turut Tergugat II;
- 8 Bahwa pada tanggal 20 Juni 2013 Tergugat I dan Tergugat II telah melunasi pinjamannya tersebut sehingga Turut Tergugat II mengembalikan seluruh agunan (obyek sengketa) yang telah dijaminkan kepada Tergugat I;
- 9 Bahwa Turut Tergugat II berkeberatan atas diikutsertakan di dalam gugatan dari Penggugat karena kredit telah lunas dan agunan (obyek sengketa dalam perkara a quo) telah dikembalikan ke Tergugat I. Oleh karena itu gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat II sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Maka selanjutnya Turut Tergugat II mohon dengan segala hormat kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung untuk memutus perkara a quo dengan putusan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa atas jawaban Tergugat I dan II, maka Para Penggugat menanggapi dalam replik tertanggal 10 September 2013. Tetapi terhadap jawaban Turut Tergugat II, Para Penggugat tidak menanggapinya. Selanjutnya Tergugat I dan II tidak mengajukan duplik, sedangkan Turut Tergugat II tetap mengajukan duplik, yaitu duplik tertanggal 24 September 2013;



**Menimbang**, bahwa jawaban Turut Tergugat II diantaranya berisi eksepsi tentang kompetensi absolut, sehingga majelis telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 01 Oktober 2013 yang pada pokoknya berisi penolakan terhadap eksepsi tersebut. Majelis menyatakan berwenang mengadili perkara *a quo*;

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa 9 (sembilan) buah fotokopi surat-surat bermaterai cukup dan telah sesuai aslinya (kecuali P – 1 dan P – 2), yaitu :

- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Desa Sagerat atas nama ANTHONETA DUMAIS, diberi tanda P - 1;
- 2 Surat Pernyataan tanggal 23 November 2004, diberi tanda P - 2;
- 3 Akta Jual Beli Nomor : 307/JB/B.B/XII/2004 tanggal 1 Desember 2004, diberi tanda P - 3;
- 4 Akta Jual Beli Nomor : 308/JB/B.B/XIII/2004 tanggal 1 Desember 2004, diberi tanda P-4;
- 5 Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda P - 5;
- 6 Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda P - 6;
- 7 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, diberi tanda P - 7;
- 8 Kwitansi tanggal 15 November 2002, diberi tanda P - 8;
- 9 Kwitansi tanggal 18 November 2002, diberi tanda P - 9;

**Menimbang**, bahwa Tergugat I dan II telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

A. 3 (tiga) buah fotokopi surat-surat bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yaitu :

- 1 Sertifikat Hak Milik No. 92/Desa Sagerat tanggal 22 Desember 1981 a/n Lenny Rumuat, diberi tanda T.1.2 - 1;
- 2 Akta Jual Beli No. 308/JB/B.B/XIII/22004 tanggal 01 Desember 2004, diberi tanda T.1.2 - 2;
- 3 Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Sagerat tanggal 22 Desember 1981 a/n Lenny Rumuat, diberi tanda T.1.2 - 3;

Hal. 13 dari hal. 17





B. 1 (satu) orang saksi bernama SUNARTI DJUENI yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bekerja di kantor Turut Tergugat I dan menjadi saksi dalam jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak melihat adanya penyerahan uang dari Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa selesai akta dibuat oleh Turut Tergugat I, Para Penggugat dan Tergugat-Tergugat menandatangani akta tersebut serta saksi sebagai saksi dalam perjanjian jual beli tersebut;

**Menimbang**, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti 10 (sepuluh) buah fotokopi surat-surat bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya (kecuali TT.II – 4, TT.II – 5, dan TT.II – 6) sebagai berikut :

- 1 Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 83 tanggal 23 April 2001 antara Kantor Cabang PT. BRI (Persero) Tbk. di Bitung dengan STEPHEN TANDUSANG dan LENNY RUMUAT, diberi tanda TT.II - 1;
- 2 Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 336 tanggal 26 April 2004, diberi tanda TT.II - 2;
- 3 Addendum Persetujuan Suplesi Kredit Nomor 4 tanggal 2 Desember 2004, diberi tanda TT.II - 3;
- 4 Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 59/2005 Propinsi Sulawesi Utara Kota Bitung Peringkat I (Pertama) atas obyek Sertifikat Hak Milik No. 70/Sagerat dan Sertifikat Hak Milik No.92/Sagerat yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 310/APHT/B.B/XIII/2004 tanggal 2 Desember 2004, diberi tanda TT.II - 4;
- 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Sagerat, diberi tanda TT.II - 5;
- 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Sagerat, diberi tanda TT.II - 6;



- 7 Surat Permohonan Penyelesaian Kredit dari STEPHEN TANDUSANG kepada Pimpinan Cabang BRI Bitung tertanggal 14 Juni 2013, diberi tanda TT.II – 7;
- 8 Kwitansi UM 06 Pembukuan pelunasan pinjaman KMK debitur atas nama STEPHEN TANDUSANG sebesar Rp. 1.240.015.539,- pada tanggal 20 Juni 2013, diberi tanda TT.II - 8;
- 9 Surat Pengantar Kantor Cabang Bitung No. 1519 – KC – XII/ADK/06/2013 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung (Pengantar untuk dilakukan roya agunan atas pinjaman yang telah dilunasi), diberi tanda TT.II - 9;
- 10 Tanda Terima Surat Berharga dari Kantor Cabang BRI Bitung kepada LENNY RUMUAT dan STEPHEN TANDUSANG, diberi tanda TT.II - 10;

**Menimbang**, bahwa Turut Tergugat II telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 6 Maret 2014, sedangkan Para Penggugat mengajukan kesimpulan lisan mohon agar gugatan dikabulkan dan Tergugat I dan II tidak mengajukan kesimpulan;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya para pihak memohon agar dijatuhkan putusan;

**Menimbang**, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan sepanjang belum termuat dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II serta Turut Tergugat II telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa gugatan Penggugat cacat formal karena telah mengikutsertakan Tergugat II dalam perkara ini. Padahal Tergugat II tidak pernah mengetahui tentang transaksi sebagaimana yang dinyatakan Para Penggugat dalam gugatannya;

*Hal. 15 dari hal. 17*



2 Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), yaitu petitum kedelapan dan sembilan tidak jelas sehingga dapat merugikan Turut Tergugat II;

3 Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* karena tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat II;

**Menimbang**, bahwa terhadap eksepsi di atas, majelis berpendirian sebagai berikut :

Ad. 1. bahwa pada azasnya Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (*vide* Yurisprudensi Nomor : 305 K/Sip/1971);

bahwa bukti TT.II – 4 menunjukkan Tergugat II adalah pihak yang menyetujui tindakan Tergugat I untuk membebankan hak tanggungan pada tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Kel. Sagerat dan Sertifikat Hak Milik No. 92/Kel. Sagerat yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai miliknya;

bahwa dengan demikian Tergugat II relavan untuk ditarik sebagai tergugat sebagaimana diformulasikan dalam gugatan;

Ad. 2. Bahwa mencermati gugatan penggugat, maka petitum kedelapan dan kesembilan harus diletakkan dalam kerangka keseluruhan gugatan, sehingga sebenarnya petitum tersebut telah tegas dan jelas;

Bahwa terlepas dari itu, gugatan penggugat telah memuat pokok-pokok gugatan dan kesimpulan yang jelas dan tertentu. Oleh karena itu formulasi gugatan telah terang dan jelas/tegas (tidak *obscur libel*)

Ad. 3. bahwa perihal hubungan hukum antara Turut Tergugat II harus dilihat dalam konteks dalil bahwa Para Penggugat menutup perjanjian jual beli dengan Tergugat II, kemudian Tergugat II mengagunkan obyek jual beli kepada Turut Tergugat II;

Bahwa dengan demikian penarikan Turut Tergugat II dalam gugatan dapat dibenarkan;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat II dinyatakan ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA

**Menimbang**, bahwa pada pokoknya para penggugat memohon agar jual-beli formalitas atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 92/Desa Sagerat milik penggugat I dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Sagerat milik penggugat II dan III yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh para penggugat dengan tergugat I dinyatakan cacat hukum. Alasan yang dikemukakan para penggugat adalah sebagai berikut :

- 1 Pada tahun 2003, tergugat I menemui para penggugat untuk meyakinkan agar dibuat Akta Jual Beli Formalitas melalui Notaris/PPAT atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 92/Desa Sagerat milik penggugat I dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Sagerat milik penggugat II dan III;
- 2 Kedua sertifikat itu memang sebelumnya telah dipegang oleh tergugat I untuk jaminan hutang penggugat I sebesar Rp. 7.000.000,- dan hutang penggugat II dan III sebesar Rp. 50.000.000,-;
- 3 Tujuan dari tergugat I meminta dilakukan jual beli tanah itu adalah agar bisa diagunkan kebank. Tergugat I berjanji kepada para penggugat bahwa jika kredit bank cair, maka ia yang akan membayar angsuran kreditnya sedangkan hutang-hutang para penggugat menjadi lunas dan jika pencairan kredit lebih dari hutang, maka setengah diberikan kepada para penggugat, setengahnya sisanya dipakai tergugat I dan II setelah dikurangi jumlah pinjaman dan bunga 10%/bulan;
- 4 Setelah itu dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli antara para penggugat dengan tergugat I dihadapan Mintje Waani, S.H., (Notaris/PPAT/turut tergugat I);
- 5 Satu bulan setelah penandatanganan akta, kepada tergugat I para penggugat menanyakan tentang pencairan kredit dari bank, tetapi dijawab agar bersyabar. Jawaban seperti itu berlangsung lama, yaitu antara 2003 s/d 2013;
- 6 bahwa pada tahun 2013, para tergugat mendapat informasi bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 92/Desa Sagerat dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Sagerat telah dibaliknamakan kepada tergugat I dan sudah dijadikan agunan kredit Bank BRI Cabang Bitung oleh Tergugat II serta sudah akan dieksekusi lelang;
- 7 Oleh karena itu, para penggugat merasa dibodohi/dibohongi oleh tergugat I dan turut tergugat I, karena ternyata jual beli formalitas sudah dibaliknamakan kepada tergugat I dan telah menjadi agunan kredit dari bank senilai Rp. 872.750.000,- tetapi uang itu tidak dibagikan kepada para penggugat;

Hal. 17 dari hal. 17

#### Disclaimer

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



**Menimbang**, bahwa tergugat I dan tergugat II membantah seluruh dalil para penggugat. Tergugat I dan II menyatakan tidak pernah memberikan pinjaman kepada para penggugat. Sedangkan perihal tanah Sertifikat Hak Milik No. 92/Desa Sagerat dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Sagerat, kini telah dibaliknamakan kepada tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 308/JB/B.B/XII/2004 dan No. 307/JB/B.B/XII/2004;

**Menimbang**, bahwa turut tergugat II pada pokoknya menyatakan bahwa kredit tergugat I dan II dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 92/Desa Sagerat a/n Lenny Rumuat dan Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Sagerat a/n Lenny Rumuat telah dilunasi oleh tergugat I dan II pada tanggal 20 Juni 2013. Sehingga turut tergugat II telah mengembalikan seluruh agunan tersebut;

**Menimbang**, bahwa mencermati jawab-menjawab para pihak, ternyata para penggugat mengakui eksistensi Akta Jual Beli No. 308/JB/B.B/XII/2004 dan No. 307/JB/B.B/XII/2004, tetapi para penggugat menyatakan bahwa mereka menandatangani akta tersebut karena dibohongi oleh para tergugat. Artinya para penggugat memang mengakui telah sepakat menutup perjanjian jual beli tersebut, tetapi kehendak yang diberikan oleh para penggugat diberikan secara tidak murni (cacat kehendak);

Menimbang, bahwa *in casu* cacat kehendak yang didalilkan oleh para penggugat adalah dibohongi (penipuan/*bedrog*). Secara teoritis, untuk adanya penipuan harus ada tipu muslihat (*kunstgrepen*). Kata *kunstgrepen* (tipu muslihat) adalah kata jamak, sehingga bohong saja tidak cukup, harus ada rangkaian kebohongan (*samenweefsel van verdichtselen*) (J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang lahir Dari Perjanjian Buku I*, Bandung : PT Citra Aditya Bhakti, 2001, hal. 355);

**Menimbang**, bahwa berdasarkan jawab-menjawab, yaitu ternyata tergugat I dan II membantah dalil-dalil para penggugat, maka beban wajib bukti harus dibebankan kepada para penggugat (*vide Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBG/Pasal 1865 KUHPperdata*). Adanya penipuan harus dibuktikan, tidak boleh semata-mata dipersangkakan (*vide Pasal 1328 KUHPperdata*). Para penggugat harus membuktikan bahwa seandainya tidak ada penipuan, maka mereka tidak mungkin menutup perjanjian;

**Menimbang**, bahwa para penggugat mengajukan bukti berupa 9 (sembilan) buah bukti surat (P – 1 s/d P – 9), para tergugat mengajukan 3 (tiga) buah bukti surat (T.1.2 – 1 s/d T.1.2 – 3) dan 1 (satu) orang saksi, sedangkan turut tergugat II mengajukan 10 (sebeluh) buah bukti surat (TT.II – 1 s/d TT.II – 10). Terhadap bukti-





bukti tersebut, majelis akan mempertimbangkannya sekedar relevan dengan pokok sengketa perkara ini;

**Menimbang**, bahwa para penggugat hendak membuktikan adanya hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I sebelum dilakukannya jual beli, yaitu dengan adanya bukti berupa Penggugat I sebagai debitur dari Tergugat I. Bukti itu adalah P – 8 dan P – 9, berupa kwitansi penerimaan uang oleh Penggugat I dari Tergugat I. Namun ternyata mengenai hutang piutang dibantah oleh Tergugat I dan II serta bukti tersebut adalah bukti yang ditandatangani sendiri oleh Penggugat I, sehingga bukti itu tidak dapat meneguhkan fakta adanya hutang piutang;

**Menimbang**, bahwa para penggugat juga mengajukan bukti Surat Pernyataan tanggal 23 November 2004 (P – 2) yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik No. 70/Sagerat. Pada pokoknya, sehubungan dengan adanya bantuan dana dari Lenny Rumuat (Tergugat I) kepada Anthoneta Condo Dumais (Penggugat II), maka sertifikat tersebut akan dipegang oleh Lenny Rumuat. Akan tetapi bukti ini tidak didukung oleh bukti lain dan hanya merupakan fotokopi yang tidak ditunjukkan aslinya. Padahal, keabsyahan indentiknya fotokopi adalah sepanjang dapat ditunjukkan aslinya di dalam persidangan;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, maka tidak menunjukkan adanya tipu muslihat (rangkaian kebohongan) yang menjadikan Para Penggugat menutup perjanjian (menandatangani) Akta Jual Beli No. 307/JB/B.B/XII/2004 tanggal 1 Desember 2004 (P – 3) dan Akta Jual Beli No. 308/JB/B.B/XII/2004 tanggal 1 Desember 2004 (P -4). Sedangkan bukti-bukti Para Penggugat selebihnya ternyata tidak berkoneksitas dengan pembuktian *“seandainya tidak ada penipuan, maka para penggugat tidak mungkin menutup perjanjian”*;

**Menimbang**, bahwa para penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, sehingga petitum keempat gugatan dinyatakan ditolak. Petitum selebihnya bertumpu kepada pokok gugatan tersebut sehingga petitum selebihnya juga ditolak. Perihal biaya perkara, majelis menentukan untuk ditanggung oleh Para Penggugat;

**Mengingat** pasal-pasal dalam RBG serta ketentuan-ketentuan lain dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal. 19 dari hal. 17



**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.413.500,- (satu juta empat ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada Hari SENIN tanggal 24 MARET 2014 yang terdiri dari **HASANUDIN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **JUNITA B. M'AI, S.H., M.H.**, dan **ANDI EDDY VIYATA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada Hari KAMIS tanggal 03 APRIL 2014 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh **ALI MURDIAT, S.H., M.H.**, dan **FELIX R. WUISAN, S.H.**, sebagai hakim-hakim anggota, dengan didampingi oleh **CORRY J. SUMOLANG** selaku Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Penggugat I (Prinsipal), Kuasa Tergugat I dan II serta Kuasa Turut Tergugat II (tanpa dihadiri oleh Penggugat II dan III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III);

Hakim Anggota,----- Hakim Ketua,

**ALI MURDIAT, S.H., M.H.**,-----**HASANUDIN, S.H., M.H.**,

**FELIX R. WUISAN, S.H.**,-----

Panitera Pengganti,

**CORRY J. SUMOLANG**