



PUTUSAN
Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Arief Dillianto, bertempat tinggal di Komplek Puri Dago, Jl. Puri Dago V No. 27 Arcamanik Bandung, pada persidangan selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada *Bintang Yalasena H.P, S.S,S.H,M.H dan Rekan*, Advokat yang berkantor di Jl. Bakti 7 No.6 RT.5 RW.9, Gudang Kahuripan, Lembang Kabupaten Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juni 2020, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Thomas Hasan, bertempat tinggal di Sukamenak Indah Blok Q No. 13, Rt 008 Rw 007 Desa Sukamenak, Kec. Margahayu, Kabupaten Bandung dalam hal ini memberikan kuasa kepada *Asriyadi Tanama, SH*, Advokat yang berkantor hukum di Kartika Siliwangi Paviliun Gedung Persit KCK Dam III Siliwangi Jl. Sumbawa Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 April 2020, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Ehnik Averia Gagalín, S.H., M.Kn., tempat kedudukan Perumahan Pesona Bali Residence Blok B2 No. 3 Jl. Raya Bojongsong, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Setelah memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tanggal 11 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IA pada tanggal 11 Maret 2020, dalam Register perkara Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 10 Januari 2019, PENGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani Akta Perdamaian No. 02 Tanggal 10 Januari 2019 (sepuluh Januari dua ribu Sembilan belas) yang dikeluarkan di Bandung oleh Notaris Ehnik Averia Gagalin, S.H., M.Kn. yang mana TERGUGAT akan mengembalikan uang kepada PENGUGAT sebesar **Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** jumlah uang mana akan diberikan kepada pihak PENGUGAT pada waktu penandatanganan akta perdamaian sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sedangkan untuk sisa uang sebesar Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan secara angsuran selama 10 (sepuluh) bulan dengan minimal angsuran setiap bulannya sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) paling lambat tanggal 20 (dua puluh) setiap bulannya yang akan dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT sampai dengan sejumlah sisa nilai sebesar Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah). Jumlah pembayaran mana akan dibayarkan oleh TERGUGAT kepada pihak PENGUGAT dengan cara ditransfer rekening Bank BCA, Tbk., (PT Bank Central Asia, Tbk.,) dengan nomor rekening 4491391485 atas nama ARIEF DILLIANTO. (selanjutnya disebut "Akta Perdamaian"); (bukti P1);
2. Berdasarkan Pasal 3 Akta Perdamaian, Telah dijaminakan kepada pihak PENGUGAT sebidang tanah Hak Milik No. 2624/Desa Pangauban, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa Pangauban atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30-04-2012 (tiga puluh April dua ribu dua belas) Nomor 00909/2012, seluas 100M² (seratus meter persegi) tercatat atas nama penjamin TERGUGAT, Bapak Hasan Yohanes menurut sertifikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 28-10-2013 (dua puluh delapan Oktober dua ribu tiga belas). (selanjutnya disebut "Jaminan"); (bukti P2);
3. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Akta Perdamaian, pada tanggal 10 Januari 2019 PENGUGAT telah mencabut laporan kepolisian Nomor: LP/515/III/2018/JBR tanggal 06-03-2018 di kantor Kepolisian Besar (Polrestabes) Bandung; (bukti P3)
4. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Akta Perdamaian, PENGUGAT berhak memperoleh pengembalian uang dari TERGUGAT sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) (selanjutnya disebut "Kompensasi");

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb

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. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Perjanjian, pembayaran Kompensasi yang menjadi hak PENGUGAT tersebut akan dilakukan oleh TERGUGAT secara bertahap, yaitu meliputi: Pembayaran pada saat penanda tangan Akta Perdamaian sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sedangkan untuk sisa uang sebesar Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan secara angsuran selama 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak ditanda tangannya Akta Perdamaian dengan minimal angsuran setiap bulannya sejumlah Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) paling lambat tanggal 20 (dua puluh) setiap bulannya yang akan dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT sampai dengan sejumlah sisa nilai sebesar Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah). Jumlah pembayaran mana akan dibayarkan oleh TERGUGAT kepada pihak PENGUGAT dengan cara ditransfer rekening Bank BCA, Tbk. (PT Bank Central Asia, Tbk.) dengan nomor rekening 4491391485 atas nama ARIEF DILLIANTO;
6. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2018 (sepuluh Januari dua ribu delapan belas), PENGUGAT telah mencabut laporan kepolisian yang merupakan kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT sesuai dengan Perjanjian;
7. Bahwa dengan telah dilaksanakannya seluruh kewajiban PENGUGAT tersebut, maka berdasarkan Pasal 2 Akta Perdamaian PENGUGAT berhak untuk menerima Kompensasi dari TERGUGAT sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
8. Bahwa, untuk melaksanakan kewajiban pembayaran Kompensasi dari TERGUGAT kepada PENGUGAT tersebut, maka TERGUGAT telah melaksanakan Sebagian Pembayaran Kompensasi kepada PENGUGAT sebesar Rp97.500.000,00 (Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. 10 Januari 2019 : Rp. 50.000.000,00
 - b. 18 Februari 2019 : Rp. 15.000.000,00
 - c. 19 Maret 2019 : Rp. 15.000.000,00
 - d. 22 Mei 2019 : Rp. 15.000.000,00
 - e. 29 Agustus 2019 : Rp. 2.500.000,00
9. Bahwa, dengan telah dilaksanakannya Sebagian Pembayaran Kompensasi yang merupakan kewajiban TERGUGAT kepada PENGUGAT tersebut, maka sisa Pembayaran Kompensasi yang menjadi kewajiban TERGUGAT kepada PENGUGAT sampai dengan batas akhir jangka waktu pembayaran berdasarkan Akta Perdamaian 10 November 2019 (sepuluh

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November dua ribu sembilan belas) adalah sebesar **Rp277.500.000,00 (dua ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);**

10. Bahwa, sampai dengan batas akhir jangka waktu pembayaran berdasarkan Akta Perdamaian yaitu jatuh pada tanggal 10 November 2019 (sepuluh November dua ribu sembilan belas) tersebut di atas, TERGUGAT ternyata tidak juga melaksanakan kewajibannya melakukan Sisa Pembayaran Kompensasi kepada PENGGUGAT;
11. Bahwa, karena belum dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT telah melakukan peneguran kepada TERGUGAT untuk segera melaksanakan seluruh kewajibannya tersebut yang antara lain berupa beberapa kali teguran lisan melalui telepon dan teguran tertulis melalui percakapan aplikasi *Whats app*;
12. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT tersebut, maka TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Perjanjian, yaitu dengan tidak dilaksanakannya Sisa Pembayaran Kompensasi sebesar **Rp. 277.500.000,00 (dua ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang harus sudah dibayarkan paling lambat tanggal 10 November 2019**, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT atas sisa Pembayaran Kompensasi sebesar **Rp277.500.000,00 (dua ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);**
13. Bahwa, terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan wanprestasi;
14. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap 1 (Satu) bidang tanah beserta bangunannya yang beralamat di Desa Pangauban, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa Pangauban yang dijadikan jaminan yang tertuang pada Akta Perdamaian, yang merupakan milik dari orang tua TERGUGAT;
15. Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb

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)



rupiah) perhari yang harus dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A agar berkenan untuk memutuskan:

DALAM PETITUM

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan atas 1 (Satu) bidang tanah beserta bangunannya yang beralamat di Desa Pangauban, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa pangauban yang dijadikan jaminan yang tertuang pada Akta Perdamaian, yang merupakan milik dari orang tua TERGUGAT;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan wanprestasi;
5. Menghukum TERGUGAT untuk melakukan Sisa Pembayaran Kompensasi sebesar **Rp277.500.000,00 (dua ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)** kepada PENGGUGAT secara tunai;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Mebebankan biaya perkara ini kepada TERGUGAT;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, baik Penggugat maupun Tergugat datang menghadap Kuasanya tersebut di atas namun Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum oleh Jurusita Pengadilan Negeri sebagaimana *Relaas Panggilan* masing-masing tanggal 13 Maret 2020, tanggal 24 Maret 2020, dan, tanggal 8 April 2020, ternyata Turut Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai Kuasanya yang sah untuk hadir dalam persidangan, serta tidak mengirim jawabannya atas gugatan yang ditujukan kepadanya, sedangkan ketidakhadiran Turut Tergugat tersebut bukanlah disebabkan oleh suatu halangan yang sah menurut hukum, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan, sehingga perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka setelah disampaikan Penjelasan Mediasi, dan para pihak menandatangani formulir Penjelasan Mediasi, Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA untuk bertindak selaku mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator, tanggal 5 Mei 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 pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111-113) pada pokoknya menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Klasifikasi *error in persona* yaitu :
 1. Diskualifikasi in Person;
 2. Salah sasaran pihak yang digugat;
 3. **Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)**;
2. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 113) menerangkan pada pokoknya bahwa bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:
 - Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik Tergugat.
 - Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb



3. Bahwa gugatan perkara *a quo* cacat secara formil (*error in persona*) dalam klasifikasi Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*). hal ini dikarenakan bahwa pihak dalam gugatan perkara *a quo* tidak lengkap. Masih ada orang lain yang harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*;
4. Bahwa sebagaimana dalam angka 2 gugatan perkara *a quo*, Penggugat menerangkan bahwa :
“berdasarkan Pasal 3 Akta Perdamaian, telah dijaminakan kepada Penggugat sebidang tanah Hak Milik No. 2624/Desa Pangauban atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 20-04-2012, Nomor 00909/2012, seluas 100 M²” **tercatat atas nama penjamin Tergugat Bapak Hasan Yohanes** menurut sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 28-10-2013;
Dalil tersebut menjelaskan secara terang dan jelas bahwa objek harta benda yang diletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) dalam perkara *a quo* adalah milik Bapak Hasan Yohanes selaku penjamin. Bukan milik Tergugat;
5. Bahwa dalam Akta Perdamaian tertanggal 10 Januari 2019, Bapak Hasan Yohanes dan Ibu Lina Marlina tercatat sebagai pihak ketiga/Penjamin. Dengan demikian pihak ketiga tersebut layak dan patut untuk dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan gugatan perkara *a quo*;
6. Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak ketiga/penjamin dalam gugatan perkara *a quo* kemudian meminta Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan milik pihak ketiga (*Conservatoir beslag*) adalah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Hal tersebut dipertegas dalam kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa bahwa “**Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.**” (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 368);
7. Bahwa dengan demikian mohon untuk Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan perkara *a quo* atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

I. DALAM POKOK PERKARA

8. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini;



9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
10. Bahwa betul antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani Akta Perdamaian Nomor 02 tertanggal 10 Januari 2019. Sehingga dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam kaitannya dengan Akta Perdamaian yakni dalil nomor 1 (satu) sampai dengan nomor 10 (sepuluh) diakui dan tidak ditanggapi oleh Tergugat;
11. Bahwa Tergugat akan menanggapi dalil Penggugat nomor 11 (sebelas) sampai dengan nomor 13 (tiga belas) yaitu sebagai berikut :
 - Bahwa perkara *a quo* bermula dari adanya kesepakatan jual beli tanah di Kabupaten Subang. Tergugat merupakan perantara dari Penggugat dalam melakukan proses pembelian sebidang tanah untuk Penggugat di Kabupaten Subang. Namun demikian, pembelian tanah tersebut tidak berjalan sesuai harapan karena penjual tanah di Kabupaten Subang tersebut melakukan modus penipuan dan menghilang setelah menerima pembayaran sejumlah uang dari Tergugat. Tergugat kemudian dilaporkan ke Polrestaes Bandung oleh Penggugat. Laporan tersebut dicabut dengan dibuatnya Akta Perdamaian Nomor 02 tertanggal 10 Januari 2019 dimaksud, sehingga menjadi tanggungjawab dari Tergugat untuk melakukan pembayaran uang kePenggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perdamaian dimaksud;
 - Bahwa Tergugat maupun orang tua Tergugat tidak memiliki pendapatan yang cukup untuk menunaikan kewajiban pembayaran kepada Penggugat;
 - Bahwa rincian pembayaran sebagaimana dijabarkan oleh Penggugat dalam gugatan angka 8 (delapan) gugatan perkara *a quo* dibayarkan oleh Tergugat dengan melakukan sejumlah pinjaman kekerabat Tergugat. Sehingga sudah tidak memungkinkan lagi untuk dilakukan pinjaman secara terus menerus kekerabat untuk menutupi sisa pembayaran dalam perkara *a quo*;
 - Bahwa untuk menunaikan kewajiban pembayaran kepada Penggugat Tersebut, Tergugat telah melakukan berbagai cara untuk menjual rumah milik orang tua Tergugat (pihak ketiga/Penjamin) jauh sebelum Akta Perdamaian dibuat. Bahkan Penggugat juga menyatakan kesiapan untuk mencari orang untuk membeli rumah Tergugat. Namun hingga kini belum ada pembeli yang menawarkan rumah Tergugat sehingga Tergugat terkendala dalam pembayaran kewajibannya kepada Penggugat;



12. Bahwa Tergugat akan menanggapi dalil gugatan Penggugat Nomor 14 (empat belas) yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat telah menguraikan secara rinci dalam eksepsi di atas bahwa dalam Akta Perdamaian tertanggal 10 Januari 2019, Bapak Hasan Yohanes dan Ibu Lina Marlina tercatat sebagai pihak ketiga/Penjamin. Dengan demikian pihak ketiga tersebut layak dan patut untuk dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, setidaknya sebagai Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan gugatan perkara *a quo*;
- Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak ketiga/penjamin dalam gugatan perkara *a quo* kemudian meminta Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan milik pihak ketiga (*Conservatoir beslag*) adalah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Hal tersebut dipertegas dalam kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa bahwa "**Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.**" (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 368);
- Bahwa dengan demikian mohon untuk Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

13. Bahwa selanjutnya Tergugat akan menanggapi dalil gugatan Penggugat Nomor 16 (enam belas) yaitu sebagai berikut :

- Bahwa penerapan uang paksa (*Dwangsom*) hanya dimungkinkan oleh putusan yang amarnya menyebutkan suatu hukuman atau perintah yang bukan merupakan pembayaran sejumlah uang;
- Bahwa gugatan perkara *a quo* merupakan gugatan untuk melakukan pembayaran sejumlah uang sehingga layak untuk ditolak. Hal ini sesuai dengan rumusan ketentuan pasal 611a Rv dan pasal 606a Rv dan kaidah yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973;

II. PETITUM

Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati dan keadilan, kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb



1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat tersebut, pihak Pengugat telah mengajukan Replik, tanggal 20 Juni 2020 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula dan atas Replik dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik, tanggal 23 Juni 2020 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopi Akta Perdamaian No. 02 tanggal 10 Januari 2019, diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopi Surat pernyataan Kesepakatan bersama tanggal 10 Januari 2019, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopi Pencabutan Laporan Polisi, tanggal 10 Januari 2019, diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopi Sertifikat Hak Milik No.2624, diberi tanda **P-4**;

Fotocopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-4 merupakan fotocopi dari fotocopi tanpa memperlihatkan asli suratnya, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi Akta Perdamaian tanggal 10 Januari 2019, diberi tanda **T-1**;
2. *Print out* rumah yang ada spanduk penjualan rumah, diberi tanda **T-2**;
3. Fotocopi Sertifikat Hak Milik No.2624, diberi tanda **T-3**;
4. Fotocopi tanda terima berkas dari Ehnik Averia Gagal in selaku Notaris/ PPAT Kabupaten Bandung tanggal 11 Februari 2019, diberi tanda **T-4**;

Fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-3 merupakan fotocopi dari fotocopi tanpa memperlihatkan asli suratnya dan bukti surat bertanda T-2



merupakan *Print out* dari foto, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Tergugat juga menyatakan tidak akan mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 9 Juli 2020;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan menyatakan tetap tidak dapat berdamai, oleh karenanya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam jawabannya sebagaimana terurai di atas dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi *Error in Persona*

Bahwa gugatan perkara *a quo* cacat secara formil (*error in persona*) dalam klasifikasi Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*). hal ini dikarenakan bahwa pihak dalam gugatan perkara *a quo* tidak lengkap. Masih ada orang lain yang harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, karena objek harta benda yang dimintakan untuk diletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) dalam perkara *a quo* adalah milik Bapak Hasan Yohanes selaku penjamin. Bukan milik Tergugat, oleh karenanya Bapak Hasan Yohanes dan Ibu Lina Marlina tercatat sebagai pihak ketiga/Penjamin. Dengan demikian pihak ketiga tersebut layak dan patut untuk dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, setidaknya sebagai Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan gugatan perkara *a quo* dan dengan tidak dimasukkannya pihak ketiga/penjamin dalam gugatan perkara *a quo* kemudian meminta Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan milik pihak ketiga (*Conservatoir beslag*) adalah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan tanggapan yang tertuang dalam Repliknya tanggal 16 Juni 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa adalah Hak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang akan dicantumkan dalam Gugatan;
2. Bahwa dalam jawaban pihak Tergugat, angka 4, Angka 5, terutama angka 6 & angka 7 (telah memasuki pokok perkara, karena telah membahas Sita Jaminan yang bukan merupakan ruang lingkup dari Eksepsi), sehingga eksepsi yang demikian tidak memenuhi syarat lagi, haruslah ditolak;
3. Bahwa dalam hukum perdata dikenal istilah/asas *Actor Sequitur Forum Rei*, yang dapat diartikan sebagai berikut: Harus dilihat apakah Tergugat yang tercantum didalam gugatan benar-benar terkait dengan materi pokok Gugatan, yang didalilkan oleh Penggugat ataukah hanya pihak yang menyertai dalam gugatan, karena pihak ketiga yang didalilkan oleh Tergugat dalam Eksepsinya yang bernama: Bpk. Hasan Yohanes & Ibu Lina Marlina tercatat adalah pihak Penjamin, adalah sifatnya menyertai gugatan, sehingga tidak harus dijadikan pihak dalam perkara ini, apalagi jelas dan nyata telah mengetahui sebagai Penjamin terhadap objek yang dijaminakan sebagaimana tercantum dalam Akta Perdamaian tanggal 10 Januari 2019, yang ditanda-tangani secara bersama-sama dihadapan Notaris;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan *eksepsi/tangkisan* yang diajukan oleh pihak Tergugat serta sanggahan yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam Repliknya, Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi pihak Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai tangkisan/eksepsi Pasal 136 HIR menentukan bahwa "*tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok*";

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 136 HIR tersebut, oleh karena ternyata dari jawaban pihak Tergugat telah mengajukan *eksepsi/tangkisan* bukan menyangkut mengenai ketidakwenangan hakim, maka terhadap eksepsi/tangkisan yang Tergugat kemukakan tersebut, Majelis Hakim memeriksa dan memutus bersama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh pihak Tergugat pada pokoknya adalah mengenai *Exemptio plurium litis consortium* yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus diikutsertakan sebagai

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb

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

Penggugat atau Tergugat, dengan kata lain eksepsi/tangkisan mengenai subyek gugatan yang tidak lengkap;

Menimbang, bahwa penentuan subyek gugatan dalam perkara perdata sangat penting, kekeliruan penyebutan subyek gugatan, akan mengakibatkan sasaran yang tidak tepat dan tidak relevan dengan dasar-dasar gugatan serta petitumnya, dan kekeliruan penyebutan subyek gugatan membawa akibat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan pihak Penggugat, pada pokoknya pihak Penggugat mendasarkan pada Akta Perdamaian Nomor 2 yang dibuat pada tanggal 10 Januari 2019 di hadapan Notaris Ehnik Averia Gagalin, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I) dan namun ternyata sampai saat ini Tergugat tidak dapat memenuhi seluruh isi Akta Perdamaian tersebut, oleh karenanya menurut pihak Penggugat, pihak Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalam Akta Perdamaian tersebut, Tn. Thomas Hasan (Penggugat) sebagai Pihak Pertama, Tn. Arief Dillianto (Tergugat) sebagai pihak Kedua dan Tn. Hasan Yohanes yang telah memperoleh persetujuan isterinya yaitu Nyonya Lina Marlina, keduanya sebagai Pihak Ketiga atau Penjamin;

Menimbang, bahwa pada Pasal 3 Akta Perdamaian tersebut telah disepakati bahwa "*Guna menjamin pembayaran kompensasi tersebut, maka Pihak Pertama dengan ini memberikan jaminan kepada Pihak Kedua sebidang tanah Hak Milik Nomor 2624/desa Pangauban, Provinsi Jawa Barat, kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa Pangauban atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 30-04-2012 Nomor 00909/2012 seluas 100 M2 (seratus meter persegi), tercatat atas nama Penghadap Tn. Hasan Yohanes, menurut Sertifikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, tanggal 20-10-2013*";

Menimbang, bahwa pada Pasal 4 Akta Perdamaian, juga telah disepakati bahwa "*Pihak Pertama dan Pihak kedua menyetujui dan menyepakati apabila dalam waktu 10 (sepuluh) bulan, pihak Pertama tidak dapat melunasi kompensasi tersebut dan dalam waktu 3 (tiga) bulan berturut-turut tidak melakukan kewajibannya membayar angsuran sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama akan menjual tanah dan bangunan yang tersebut dalam Pasal 3 di atas dengan harga yang telah disepakati bersama-sama melalui appraisal independent, dan biaya yang terjadi akan menjadi tanggungan pihak Pertama*";

Menimbang, bahwa dari Pasal 3 dan Pasal 4 Akta Perdamaian Nomor 02 tanggal 10 Januari 2019 tersebut, dapat disimpulkan bahwa Tn. Hasan Yohanes dan

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. Lina Marlina adalah merupakan penjamin dari Tn. Thomas Hasan (Penggugat) dalam pemenuhan isi kesepakatan Perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa pada posita gugatan pihak Penggugat angka 2 juga menyebutkan tentang Pasal 3 Akta Perdamaian Nomor 02 tanggal 10 Januari 2019 *juncto* Posita gugatan angka 14 tentang permohonan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan Kuasa Penggugat, tanggal 7 Juli 2020 tentang Permohonan Sita Jaminan Perkara Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Tn. Hasan Yohanes dan Ny. Lina Marlina adalah merupakan pihak penjamin yang sangat penting kedudukannya dalam perkara *a quo*, karena tanpa diikutsertakannya Tn. Hasan Yohanes dan Ny. Lina Marlina sebagai pihak, maka barang jaminan tidak akan dapat diletakan sita jaminan, hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 476K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974 yang kaidah hukumnya menentukan bahwa “Penyitaan *jaminan (Conservatoir Beslag)* yang diperintahkan oleh Majelis Pengadilan Negeri, dilarang atau tidak diperbolehkan terhadap harta atau barang miliknya pihak ketiga. Penyitaan jaminan harus dilakukan atas barang miliknya Tergugat”; hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2769 K/Pdt/1995 tanggal 24 Juli 1996 yang kaidah hukumnya juga menentukan bahwa “Tanah miliknya pihak ketiga yang tidak diikutsertakan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam gugatan, tidak dapat dilakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara gugatan tersebut”;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Tn. Hasan Yohanes dan Ny. Lina Marlina sebagai pihak Ketiga/Penjamin dalam Akta Perdamaian dan juga sebagai pemilik atas obyek yang dimohonkan agar diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) oleh pihak Penggugat dalam perkara *a quo*, maka kedudukan Tn. Hasan Yohanes dan Ny. Lina Marlina adalah sangat erat kaitannya dengan gugatan perkara *a quo*, sehingga dengan tidak dimasukkannya Tn. Hasan Yohanes dan Ny. Lina Marlina sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka sengketa yang dipersoalkan dalam perkara *a quo* tidak akan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, oleh karenanya eksepsi/tangkisan pihak Tergugat bahwa gugatan perkara *a quo* cacat secara formil (*error in persona*) dalam klasifikasi Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/tangkisan dari pihak Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai materi

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb

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

pokok gugatan dan gugatan pihak Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijke verklard***);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pihak Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijke verklard***), maka pihak Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam diktum putusan di bawah ini;

Mengingat Pasal 136 HIR, pasal-pasal lain dari HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) yang mengatur Hukum Acara Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi pihak Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan pihak Penggugat tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijk verklard***);
2. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp851.000,00 (delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, pada hari Senin, tanggal 13 Juli 2020, oleh kami Siti Hamidah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bambang Ariyanto, S.H., M.H. dan Suwandi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 48/Pdt.G/2020/PN.Blb tanggal 11 Maret 2020, putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 16 Juli 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Rahayu Apriliyanti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat pada Sistem Informasi Pengadilan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

1. Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Siti Hamidah, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Suwandi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Rahayu Apriliyanti, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
- Biaya proses	Rp	75.000,00
- Redaksi	Rp	10.000,00
- Materai	Rp	6.000,00
- Biaya PNBP	Rp	30.000,00
- Biaya Panggilan	Rp	700.000,00

J u m l a h Rp 851.000,00 (delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah)