



**P U T U S A N**  
**Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Endang Sugiani**, berkedudukan di Sendang Mulyo RT002/RW005 Desa Wonorejo, Kecamatan Mangkutana, Kabupaten Luwu Timur, Desa Wonorejo, Mangkutana, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JUDI AWAL, S.H.** beralamat di Jalan Andi Djemma No. 89 Malili, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Pimpinan PT. Majubersama Surya Indah Motor**, tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat**;

**Badan Pertanahan Nasional (bpn) Kab. Luwu Timur**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Desa Puncak Indah, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, Desa Puncak Indah, Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Irma Winarmi, S, SH.MH** beralamat di Jl. Soekarno Hatta Desa Puncak Indah Kecamatan Malili kabupaten Luwu Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2021-11-16 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 16 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Malili pada tanggal 16 November 2021 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ENDANG SUGIANI adalah merupakan satu-satunya pemegang Hak Milik atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo dengan luas  $\pm$  1.748 M<sup>2</sup> atas nama ENDANG SUGIANI (Penggugat), yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Mangkutana, Kabupaten Luwu Sekarang Luwu Timur;
2. Bahwa pada tahun 2007 Penggugat mengadakan perjanjian kerjasama dengan Penggugat (PT Majubersama Surya Indah Motor) yang berkantor pusat di Jakarta, yang mana dalam kerjasama tersebut Penggugat dan Tergugat sebagai mitra penjualan Kendaraan Bermotor Roda Dua dimana pihak PT Majubersama Surya Indah Motor sebagai Penyuplai Kendaraan Roda Dua, sedangkan Penggugat sebagai Penjual, dimana dalam kesepakatan tersebut setiap suplai kendaraan roda dua tersebut dinilai sebagai Modal dengan nominal Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dari PT Majubersama Surya Indah Motor;
3. Bahwa atas dasar kesepakatan antara Penggugat dengan PT Majubersama Surya Indah Motor tersebut, maka SHM Nomor: 145/Wonorejo milik Penggugat dijadikan sebagai jaminan sebagaimana dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 694/IX/2009 yang selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1065/2009 oleh Turut Tergugat dalam hal ini pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur;
4. Bahwa pada tahun 2012 Kerjasama Penggugat dengan Tergugat telah berakhir dan Penggugat telah melunasi kewajiban dari semua hasil penjualan motor kendaraan roda dua yang disuplai PT Majubersama Surya Indah Motor berdasarkan kesepakatan;
5. Bahwa dengan berakhirnya Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat, maka pada tanggal 2 Maret 2012, Penggugat telah mengembalikan SHM Nomor 145/Wonorejo atas nama ENDANG SUGIANI (Penggugat) beserta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1065/2009 kepada Penggugat yang diterima oleh AZWAR MAHIZ, yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 22 Ayat (4) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan dikembalikannya SHM Nomor: 145/Wonorejo atas nama ENDANG SUGIANI dan SHT Nomor : 1065/2009 maka kreditor (PT Majubersama Surya Indah Motor) telah melepaskan Hak Tanggungan tersebut;
6. Bahwa setelah Penggugat menerima SHM Nomor 145/Wonorejo dan juga SHT Nomor: 1065/2009, selanjutnya Penggugat bermaksud melakukan

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII



penghapusan Pencatatan Hak Tanggungan dan berkoordinasi dengan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur), akan tetapi ternyata pengajuan permohonan penghapusan Hak Tanggungan yang dimaksud tidak dapat diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, oleh karena ternyata Tergugat tidak menyertakan Surat Pengantar Penghapusan Hak Tanggungan (Roya) ataupun Surat Keterangan Lunas pada saat pengembalian SHM Nomor 145/Wonorejo dan juga SHT Nomor: 1065/2009 kepada Penggugat;

7. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi pihak Tergugat baik melalui hubungan Telepon namun nomor telepon tersebut sudah tidak aktif, maupun melalui permintaan melalui surat sebanyak 2 (dua) kali, yang dikirimkan ke alamat PT Majubersama Surya Indah Motor sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan, namun surat tersebut kembali (return) ke Penggugat;
8. Bahwa oleh karena Penggugat telah berusaha untuk menghubungi pihak PT Majubersama Surya Indah Motor baik melalui telepon maupun melalui surat untuk mengeluarkan Surat Pengantar Roya atau Surat Keterangan Lunas, namun tidak mendapatkan hasil sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 23 Ayat (4) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka Penggugat mengajukan Gugatan Perintah Pencoretan Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri Malili yang merupakan wilayah hukum Hak Tanggungan tersebut didaftarkan;
9. Bahwa adapun Turut Tergugat dilibatkan dalam gugatan ini oleh karena Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1065/2009 dikeluarkan oleh Turut Tergugat serta semata-mata untuk melaksanakan putusan dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemegang Hak Milik atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo dengan luas  $\pm 1.748 \text{ M}^2$  atas nama ENDANG SUGIANI (Penggugat), yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Mangkutana, Kabupaten Luwu Sekarang Luwu Timur.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo atas nama Penggugat (ENDANG SUGIANI) telah berakhir dan segala kewajiban Penggugat telah dinyatakan lunas;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur) untuk melakukan Pencoretan Catatan Hak Tanggungan pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo atas nama ENDANG SUGIANI;
5. Menetapkan semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku.

Atau

Jika yang mulia majelis hakim berpendapat lain, maka penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat hadir menghadap kuasanya sedangkan Tergugat tidak hadir menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan umum tanggal 17 November 2021 untuk persidangan pada 16 Desember 2021 melalui surat kabar Palopo Pos yang diterbitkan pada tanggal 19 November 2021, risalah panggilan umum tanggal 20 Desember 2021 untuk persidangan tanggal 17 Januari 2022 melalui surat kabar Palopo Pos yang diterbitkan pada tanggal 23 Desember 2021, dan risalah panggilan umum tanggal 19 Januari 2022 untuk persidangan pada tanggal 23 Februari 2022 melalui surat kabar Palopo Pos yang diterbitkan pada tanggal 20 Januari 2022, telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah serta terhadap risalah panggilan yang dilakukan Jurusita tersebut, maka oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat cukup alasan untuk melakukan pemeriksaan perkara ini dengan tanpa dihadiri Tergugat dan sidang dilanjutkan;

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 Satrio Pradana Devanto S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak memberikan jawaban atau pun tanggapan dan mohon sidang dilanjutkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa:

- Fotokopi KTP atas nama Endang Sugiani, diberi tanda P-1;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Daerah Tingkat II Luwu, desa Wonorejo, nomor 145, diberi tanda P-2;
- Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Kabupaten Luwu Timur nomor 01065, diberi tanda P-3;
- Fotokopi Tanda Terima Surat Tagihan PT Maju Bersama Surya Indah Motor, diberi tanda P-4;
- Fotokopi Bukti Setoran rekening BCA kepada PT Maju Bersama Surya Indah Motor oleh Suyanto, diberi tanda P-5;
- Fotokopi Tanda Terima dari PT Maju Bersama Surya Indah Motor, berupa SHM nomor 145 atas nama Endang Sugiani, diterima oleh Anwar Mahis, diberi tanda P-6;
- Fotokopi bukti pengiriman surat kepada PT Maju Bersama Surya Indah Motor di alamat Jakarta, Penjaringan, Jln Kamal Muara IX No 5, RT 003, RW 02, Kamal Muiara Penjaringan, kecamatan Pernjaringan, Jakarta Utara, diberi tanda P-7;
- Fotokopi surat Permintaan Surat Pengantar Roya/Surat Keterangan Lunas dari Endang Sugiani kepada PT Maju Bersama Surya Indah Motor, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut merupakan bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan kemudian oleh Majelis Hakim dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan aslinya, setelah itu bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut:

1. Elis Tri Susanti, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yakni Kakak Ipar Saksi;
  - Bahwa Rumah tempat tinggal yang dijadikan tempat usaha;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sekitar tahun 2000 ditempati sewa dan digunakan sebagai tempat Penjualan motor dari PT. Majubersama Surya Indah Motor;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Pimpinan PT. Majubersama Surya Indah Motor karena waktu itu saksi masih tinggal sama orang tua;
- Bahwa Kakak saksi menyampaikan kalau orang tua mau menempati rumahnya;
- Bahwa kerjasama antara Penggugat dengan PT. Majubersama Surya Indah Motor adalah jaminan surat tanah dalam (sertifikat) atas nama Bu Endang;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai Jaminannya;
- Bahwa Yang saksi tahu rumahnya di tempat di sekitar 2 tahun;
- Bahwa Tidak ada lagi kerjasama antara Penggugat dengan PT. Majubersama Surya Indah Motor;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa berakhir kerjasama antara Penggugat dengan PT. Majubersama Surya Indah Motor;
- Bahwa Alasan berakhir kerjasama antara Penggugat dengan PT. Majubersama Surya Indah Motor karena ditipu sama anggota;
- Bahwa Kewajiban sudah di mana sih kena waktu itu ada terkumpul keluarga disampaikan sudah dilunasi;
- Bahwa Jaminan sudah dikembalikan oleh azwar manis orang yang dipercayakan untuk mengantar jaminan ke penggugat diserahkan ke menggunakan apa aswad terima dari makassar;

2. Agustina, tanpa disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yakni bertetangga dan berteman dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu rumahnya Ibu Agustina pernah ada Penjualan motor;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita jika punya usaha motor;
- Bahwa pernah ada penjualan motor;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita mengenai agunan dan Sertifikat sudah dikembalikan tetapi tidak bisa di Roya;
- Bahwa Pengurusan Roya komunikasi dengan Pak Iwan;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat dan tidak sempat membaca;
- Bahwa Penggugat yang memperlihatkan Sertifikat;
- Bahwa saksi hanya tahu Sertifikat tidak bisa di Roya;

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah ditipu anggota/pegawai Penggugat dimana uang hasil Angsuran tidak di setor sama pelaku yang bernama Pak Muhajir;
- Bahwa Pak Muhajir sempat masuk penjara;
- Bahwa uang tidak dikembalikan tetapi tetap dikembalikan/dilunasi oleh Penggugat;
- Bahwa Angsuran macet karena Penipuan;
- Bahwa setelah macet Penggugat tetap mengganti;
- Bahwa sebelum dilunasi dengan sudah selesai kerja sama;
- Bahwa Dikembalikan Sertifikat setelah dilunasi dan yang mengembalikan atas nama Azwar Mais;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat;
- Bahwa Sertifikat dipegang oleh Bu Yaya dan waktu itu posisinya di depan rumah orang tua Bu Endang;
- Bahwa alamatnya di Jalan Cendrawasih, Desa Wonorejo, Kecamatan Mangkutana, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa tanahnya bentuk segiempat dan rumah menghadap ke Pinggir Jalan Cendrawasih;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli apa;
- Bahwa ada ruko dan ada motor sekitar 3 unit serta ada tulisan di depannya;
- Bahwa Rumah tersebut adalah milik Ibu Agustina;
- Bahwa Roya belum keluar dan Sertifikat mau digunakan;
- Bahwa saksi tidak tahu digunakan untuk apa sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat secara tegas di persidangan menyatakan tidak akan mengajukan bukti apapun dan tetap akan mengikuti seluruh proses persidangan;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai kerjasama mitra penjualan Kendaraan Bermotor Roda Dua antara Penggugat dan Tergugat dengan jaminan SHM Nomor:

*Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

145/Wonorejo milik Penggugat yang telah dikembalikan oleh karena telah lunas dan selesai namun Tergugat tidak memberikan Surat Pengantar Penghapusan Hak Tanggungan (Roya) ataupun Surat Keterangan Lunas yang menyebabkan Penggugat tidak dapat melakukan penghapusan Pencatatan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat menghadirkan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-8 yang mana alat bukti surat tersebut masing-masing dikuatkan dengan keterangan saksi Elis Tri Susanti, dan Agustina, yang telah memberikan keterangan sebagaimana disebutkan sebelumnya, adapun terhadap keterangan saksi-saksi tersebut setelah Majelis Hakim hubungkan satu dengan lainnya dengan bukti surat yang dihadirkan maka didapat persesuaian fakta sebagaimana posita gugatan penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar penggugat dan Tergugat membuat perjanjian kerjasama sebagai mitra penjualan Kendaraan Bermotor Roda Dua dimana pihak PT Majubersama Surya Indah Motor sebagai Penyuplai Kendaraan Roda Dua, sedangkan Penggugat sebagai Penjual;
- Bahwa benar nilai dalam kesepakatan tersebut untuk setiap suplai kendaraan roda dua tersebut dinilai sebagai Modal dengan nominal Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dari PT Majubersama Surya Indah Motor;
- Bahwa benar Penggugat telah melakukan beberapa pembayaran kepada Tergugat untuk pelunasan;
- Bahwa benar Tergugat telah mengembalikan SHM Nomor: 145/Wonorejo milik Penggugat dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 694/IX/2009 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum masuk kepada pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terkait legal standing para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan Penguat pernah membuat perjanjian kerjasama mitra penjualan Kendaraan Bermotor Roda Dua bersama Tergugat dengan jaminan SHM Nomor: 145/Wonorejo milik Penggugat yang telah dikembalikan oleh karena telah lunas dan selesai namun Tergugat tidak memberikan Surat Pengantar Penghapusan Hak Tanggungan (Roya) ataupun Surat Keterangan Lunas yang menyebabkan Penggugat tidak dapat melakukan penghapusan Pencatatan Hak Tanggungan, maka Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk menggugat Tergugat sedangkan Turut Tergugat sebagai Badan yang berwenang terkait Penghapusan

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII



Hak Tanggungan patut untuk dihadirkan sebagai Turut Tergugat, dengan demikian masing-masing pihak memiliki *legal standing* untuk membela kepentingannya masing-masing di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah terang dan jelas mengenai *legal standing* tersebut di atas maka Majelis Hakim akan memasuki pokok perkara dan selanjutnya perlu untuk membentuk kerangka berpikir mengenai permasalahan secara kronologis agar terlihat jelas benang penghubung dalam permasalahan ini, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu akar permasalahan mengenai perjanjian kerjasama yang didalilkan oleh Penggugat, sebagai pihak yang mendalilkan telah berakhirnya perjanjian tersebut oleh karena utang yang diberikan telah dilunasi dan jaminan telah dikembalikan, maka Majelis Hakim merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah perjanjian kerjasama mitra penjualan Kendaraan Bermotor Roda Dua antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum?
2. Apakah berakhirnya kerjasama tersebut adalah sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan : “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka berdasarkan hal tersebut, kewajiban untuk membuktikan pertama kali kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut ada pada Penggugat, akan tetapi dengan tidak mengesampingkan hak Turut Tergugat sebagai pihak lawan yang hadir untuk memberikan dalil-dalil bantahan atau pun dalil membenarkan dan membuktinnya. Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini sejalan dengan asas hukum yang menyatakan bahwa masing-masing dari para pihak harus didengar (*Audi Et Alteram Partem*);

Menimbang, bahwa mengenai pokok permasalahan *Apakah perjanjian kerjasama mitra penjualan Kendaraan Bermotor Roda Dua antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum?*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa hukum perdata yang berlaku di Indonesia memperbolehkan segala macam jenis perjanjian selama tidak keluar dari syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata sebagai berikut:



- Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hal tertentu; dan
- Suatu sebab (kausa) yang halal.

Menimbang, bahwa syarat subjektif yaitu kesepakatan sebagaimana dimaksudkan tersebut di atas adalah bilamana perjanjian tersebut dibuat tanpa adanya paksaan (*dwang*) atau penipuan (*bedrog*) sebagaimana Pasal 1328 KUHPerdara, selanjutnya yang dimaksud dengan kecakapan para pihak adalah subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum dimaksud (perjanjian) adalah orang yang telah mencapai usia dewasa dan tidak sedang dalam pengampunan;

Menimbang, bahwa syarat objektif yang melekat pada objek perjanjian yaitu suatu hal tertentu sebagaimana dimaksud di atas adalah bilamana objek tersebut diperjanjikan maka harus jelas adanya sebagaimana dalam Pasal 1333 KUHPerdara ayat 1 yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya, sedangkan yang dimaksud dengan kausa yang halal adalah objek perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2007 Penggugat mengadakan perjanjian kerjasama dengan Tergugat (PT Majubersama Surya Indah Motor) yang berkantor pusat di Jakarta, yang mana dalam kerjasama tersebut pihak Tergugat sebagai Penyuplai Kendaraan Roda Dua, sedangkan Penggugat sebagai Penjual, dalam kesepakatan tersebut setiap suplai kendaraan roda dua tersebut dinilai sebagai Modal dengan nominal Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dari PT Majubersama Surya Indah Motor, adapun atas dasar kesepakatan tersebut, SHM milik Penggugat dijadikan sebagai jaminan di atas hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan bahwa benar adanya perjanjian tersebut sebagaimana keterangan saksi Elistri Susanti di bawah sumpah dan saksi Agustina tanpa disumpah namun keterangannya relevan dengan keterangan saksi Elistri Susanti, dalam hal ini bukti surat yang dihadirkan oleh Penggugat P-2 dan P-3 yang berupa SHM Nomor: 145/Wonorejo dan Sertifikat Hak Tanggungan Kabupaten Luwu Timur nomor 01065 yang merupakan akta otentik dengan jelas mencantumkan isi dari perjanjian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Turut Tergugat tidak membantah dan tidak mengajukan bukti apapun;



Menimbang, bahwa oleh karena fakta hukum yang didapat di persidangan tersebut telah ternyata dengan jelas dan berdasar pada bukti otentik maka terhadap fakta hukum tersebut tidak ada keraguan bagi Majelis Hakim untuk mempercayai adanya perjanjian tersebut, adapun terkait syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, Majelis Hakim tidak menemukan adanya unsur yang menyebabkan perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sehingga dapat dibatalkan atau batal demi hukum, sehingga terhadap dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mampu membuktikannya, dan oleh karenanya dapat menjawab permasalahan pertama bahwa perjanjian kerjasama mitra penjualan Kendaraan Bermotor Roda Dua antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagai alur permasalahan dari pokok permasalahan pertama, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu *Apakah berakhirnya perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum?*;

Menimbang, bahwa syarat berakhirnya perjanjian diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara yaitu:

- karena pembayaran;
- karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- karena pembaruan utang;
- karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- karena percampuran utang;
- karena pembebasan utang;
- karena musnahnya barang yang terutang;
- karena kebatalan atau pembatalan;
- karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini; dan
- karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1382 KUHPerdara, perjanjian dapat berakhir atau dihapuskan karena telah dilakukan pembayaran tidak harus dipenuhi oleh debitur atau pihak yang berutang, tapi bisa juga dipenuhi oleh pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan secara langsung sepanjang bertindak atas nama dan untuk melunasi utang debitur tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2012 Kerjasama Penggugat dengan Tergugat telah berakhir dan Penggugat telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melunasi kewajiban dari semua hasil penjualan motor kendaraan roda dua yang disuplai PT Majubersama Surya Indah Motor berdasarkan kesepakatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan, bahwa Penggugat telah melakukan sejumlah pembayaran dan jaminan berupa SHM Nomor 145/Wonorejo atas nama Endang Sugiani (bukti surat P-2) telah dikembalikan kepada Penggugat, sebagaimana keterangan saksi Agustina yang memberikan keterangan tanpa disumpah namun keterangannya relevan dengan bukti surat yang dihadirkan yakni bukti P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 yang menunjukkan bahwa benar ada sejumlah pembayaran dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat dan SHM beserta Sertifikat Hak Tanggungan yang menjadi jaminan pun telah dikembalikan oleh seseorang yang bernama Vidhyan A. Atas nama PT Maju Bersama Surya Indah Motor sebagaimana bukti P-6;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Turut Tergugat tidak membantah dan tidak mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim, dengan adanya pengembalian jaminan yang dikuasai oleh Tergugat kepada Penggugat dapat menjadi penanda kuat telah berakhirnya perjanjian utang oleh karena telah dilakukannya pelunasan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, maka dengan demikian terhadap dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mampu membuktikannya, maka dengan demikian pula telah menjawab pokok permasalahan dalam gugatan bahwa berakhirnya perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 189 Rbg Majelis Hakim berkewajiban mengadili semua bagian tuntutan, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah petitum dalam gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum pertama yaitu "*Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya*" Majelis Hakim menilai petitum pertama hanya dapat dikabulkan apabila petitum berikutnya telah dikabulkan, maka terhadap petitum pertama akan dipertimbangkan setelah petitum berikutnya dipertimbangkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke dua yaitu "*Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemegang Hak Milik atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo dengan luas  $\pm$  1.748 M2 atas nama ENDANG SUGIANI (Penggugat), yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Mangkutana, Kabupaten Luwu Sekarang Luwu*"

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII



*Timur*”, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena bukti Sertifikat Hak Milik yang diajukan tersebut adalah bukti otentik yang mana merupakan bukti yang sempurna terkait pembuktian mengenai lahiriah (*formele bewijskracht*), formal (*formele bewijskracht*) dan materilnya (*materiele bewijskracht*), dan selama persidangan tidak ada pihak lain yang keberatan akan hal tersebut, maka sepatutnya **petitum ke dua tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke tiga yaitu *“Menyatakan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo atas nama Penggugat (ENDANG SUGIANI) telah berakhir dan segala kewajiban Penggugat telah dinyatakan lunas”*, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena berakhirnya perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diuraikan sebelumnya adalah sah menurut hukum, maka sepatutnya **petitum ke dua tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke empat yaitu *“Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur) untuk melakukan Pencoretan Catatan Hak Tanggungan pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo atas nama ENDANG SUGIANI”*, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah melunasi utang sebagaimana dijamin dalam hak tanggungan tersebut di atas, maka sepatutnya Penggugat mendapatkan haknya untuk dapat melakukan pencoretan Catatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan sertifikat hak miliknya agar dapat digunakan sebagaimana mestinya, dengan demikian sepatutnya **petitum ke empat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke lima yaitu *“Menetapkan semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku”* Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut Pasal 192 Rbg bahwa *“Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”*, berdasarkan hal tersebut oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan, maka terhadap Tergugat yang berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap **petitum ke lima tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya,



maka oleh karena itu Gugatan dari penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke dua sampai petitum ke lima gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka terhadap **petitum pertama beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dan Tergugat berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 192 Rbg, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk jelas dan terangnya serta menghindari di kemudian hari amar putusan ini tidak dapat dieksekusi (*non-executable*) maka terhadap petitum Penggugat yang dikabulkan, Majelis Hakim melakukan perbaikan redaksional yang tidak mengubah isi pokok substansi dari petitum Penggugat;

Memperhatikan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemegang Hak Milik atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo dengan luas kurang lebih 1.748 M2 atas nama Endang Sugiani (Penggugat), yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Mangkutana, Kabupaten Luwu Sekarang Luwu Timur;
3. Menyatakan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo atas nama Penggugat (Endang Sugiani) telah berakhir dan segala kewajiban Penggugat telah dinyatakan lunas;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur) untuk melakukan Pencoretan Catatan Hak Tanggungan pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 145/Wonorejo atas nama Endang Sugiani;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp1.955.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Jumat tanggal 15 April 2022, oleh kami, Haris Fawanis, S.H., sebagai Hakim Ketua, La Rusman, S.H. dan Ardy Dwi Cahyono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 9 Mei 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sitti Kalsum, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

TTD

La Rusman, S.H.

TTD

Ardy Dwi Cahyono, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Haris Fawanis, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Sitti Kalsum, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran gugatan .....	:	Rp30.000,00;
2. PNPB Surat Kuasa .....	:	Rp10.000,00;
3. Panggilan Tergugat .....	:	Rp1.715.000,00;
4. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
5. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
6. Biaya sumpah .....	:	Rp80.000,00;
7. Pemberkasan Atk .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.955.000,00;

(satu juta sembilan ratus lima puluh lima ribu)

Halaman 15 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN MII

### 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)