



PUTUSAN

Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Blk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Niswati, berkedudukan di Jl.R.Suprpto kelurahan Tanah Kongkong, Kel. Tanah Kongkong, Ujung Bulu, Kab. Bulukumba, Sulawesi Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

2. Andi Syafruddin, berkedudukan di Jl.R.Suprpto, Kel. Tanah Kongkong, Ujung Bulu, Kab. Bulukumba, Sulawesi Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II

dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. ZAINUDDI BATOI, S.H., MH., 2. TAHIRUDDIN, SH., MH., 3. HENDRA WAHYUDI, S.H., 4. SYAMSIR, S.H., Keempatnya Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Nenas Nomor 8A, Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 September 2020 yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Bulukumba pada Daftar Surat Kuasa No. 65/Draf.Srt.Kuasa/2020/PN.Blk. tertanggal 7 September 2020 selanjutnya dibuatkan lagi Surat Kuasa tertanggal 14 September 2020 yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Bulukumba pada Daftar Surat Kuasa No. 71/Draf.Srt.Kuasa/2020/PN.Blk, tertanggal 15 September 2020 oleh Para Pihak yang sama sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 2 September 2020;

Selanjutnya Penggugat I dan II disebut juga sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. Ir. Makmur Hasan, bertempat tinggal di BTN Cabalu Blok A3/16 Desa Paenre Lompoe, Desa Paenre Lompoe, Gantarang, Kab. Bulukumba, Sulawesi Selatan , sebagai **Tergugat I**;

2. Irmawati,M.Pd., bertempat tinggal di BTN Cabalu Blok A3/16, Desa Paenre Lompoe, Gantarang, Kab. Bulukumba, Sulawesi Selatan , sebagai **Tergugat II**;

Selanjutnya Tergugat I dan II disebut juga sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Blk



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 3 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 7 September 2020 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Blk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat menggugat kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) mengenai tanah dan bangunan rumah yang terletak di BTN Cabalu, Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba yang terbagi dalam 2 (dua) sub bagian yaitu:

- Sub I adalah tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M² berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Objek sengketa sub II
Sebelah Timur : Rumah A. Muliyadi Pangki
Sebelah Selatan : Jalanan
Sebelah Barat : Rumah H. Muallimin

- Sub II adalah Tanah kosong dengan luas 120 M² berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalanan
Sebelah Timur : A.Muliadi Pangki
Sebelah Selatan : Objek Sengketa Sub I
Sebelah Barat : Hj.Indo Tang

Kemudian Sub I dan Sub II disebut sebagai ----- **Objek Sengketa**

2. Bahwa objek sengketa tersebut adalah hak Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba untuk objek sengketa sub I dan Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba untuk objek sengketa sub II, yang masing-masing atas nama Niswati (Penggugat I);
3. Bahwa objek sengketa sub I tersebut diperoleh Para Penggugat melalui jual beli antara Penggugat I sebagai pembeli dan Tergugat I atas persetujuan Tergugat II sebagai penjual yang disaksikan oleh lelaki Syawaluddin dan Perempuan Nurmawati berdasarkan Akta Jual beli Nomor 249/2016 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat pada tanggal 07 September 2016 oleh Notaris/PPAT Muhammad Rahim, S.H;

4. Bahwa objek sengketa Sub II tersebut diperoleh Para Penggugat melalui jual beli antara Penggugat I sebagai pembeli dan Tergugat I atas persetujuan Tergugat II sebagai penjual yang disaksikan oleh lelaki Syawaluddin dan Perempuan Nurmawati berdasarkan Akta Jual beli Nomor 250/2016 yang dibuat pada tanggal 07 September 2016 oleh Notaris/PPAT Muhammad Rahim, S.H.

5. Bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan penyerahan secara hukum (*Yuridische levering*) berdasarkan Akta Jual beli Nomor 249/2016 dan Akta Jual beli Nomor 250/2016, demikian pula berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba atas nama pemegang hak Niswati (Penggugat I) sehingga berdasar hukum objek sengketa adalah hak Penggugat I;

6. Bahwa pada tahun 2017 Tergugat I dan Tergugat II tetap tinggal di tanah objek sengketa dengan cara mengontrak dari Penggugat II yang merupakan suami dari Penggugat I dengan nilai Rp. 5. 000. 000,- (lima juta rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 22 Oktober 2017 sampai 22 Oktober 2018;

7. Bahwa setelah masa kontrak berakhir pada tanggal 22 Oktober 2018, para Penggugat tidak lagi mengontrakkan objek sengketa kepada para Tergugat, sehingga semestinya Para Tergugat tidak lagi tinggal dan menguasai objek sengketa;

8. Bahwa setelah berakhir masa kontrak tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tetap tinggal dan menguasai objek sengketa, yang mana Para Penggugat telah meminta secara kekeluargaan agar Tergugat I dan Tergugat II keluar dari objek sengketa namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkannya sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan tetap tinggal dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa para Penggugat telah berusaha untuk meminta secara damai kepada Para Tergugat melalui pemerintah setempat dan pihak Kepolisian Resort Bulukumba agar Para Tergugat keluar dari objek sengketa, namun para Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk keluar dari objek sengketa, tindakan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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)



10. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak serta melawan hukum, maka sepantasnya apabila para Tergugat dihukum untuk mengosongkan rumah dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan bebas dan kosong;
11. Bahwa segala penerbitan surat-surat yang mengakibatkan berubahnya hak kepemilikan Penggugat atas objek sengketa adalah tidak mengikat atas objek sengketa (*buitten effect setellen*);
12. Bahwa Penggugat khawatir adanya itikad tidak baik dari para Tergugat untuk mengalihkan atau memindahtangankan objek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bulukumba untuk meletakkan sita jaminan (*Consevoir Beslag*) atas objek sengketa;
13. Bahwa mengingat para Tergugat tidak pernah serius menyelesaikan masalah ini secara damai maka perkara ini diteruskan ke Pengadilan Negeri Bulukumba.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka penggugat sebagai pencari keadilan (*Justitia bellen*) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Cq. Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan rumah yang terletak di BTN Cabalu, Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba yang terbagi dalam 2 (dua) sub bagian yaitu:
 - Sub I adalah tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M² berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Objek sengketa sub II
 - Sebelah Timur : Rumah A. Muliyadi Pangki
 - Sebelah Selatan : Jalanan
 - Sebelah Barat : Rumah H. Muallimin
 - Sub II adalah Tanah kosong dengan luas 120 M² berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalanan
 - Sebelah Timur : A.Muliadi Pangki
 - Sebelah Selatan : Objek Sengketa Sub I
 - Sebelah Barat : Hj.Indo Tang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah hak para Penggugat sebagai suami isteri berdasarkan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba dan Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe, Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking), Kabupaten Bulukumba atas nama pemegang hak Niswati (Penggugat I);

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba atas objek sengketa adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat I dan Tergugat II yang tetap tinggal dan menguasai serta tidak mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah perbuatan melawa hukum;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan bebas dan kosong;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala penerbitan alas hak yang mengakibatkan status kepemilikan Penggugat berubah adalah tidak mengikat lagi atas objek sengketa tersebut (*buitten effect setellen*);

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat Hadir Kuasanya Sedangkan Para Tergugat hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Asnawi Said, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Bulukumba, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa pada hari sidang tertanggal 1 Oktober 2020 pada acara jawaban, Tergugat I dan II diwakili Lukman,SH Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dan Ketua LBH POSBAKUMADIN

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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

BULUKUMBA (Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia) yang berkantor di Jalan Cendana No. 78 Kelurahan Caile Kec. Ujung Bulu Kab. Bulukumba berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 September 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor : 72/Draf.Srt.Kuasa/2020/PN Blk pada tanggal 18-September-2020 ;

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

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

Dengan ini hendak mengajukan Jawaban Dalam Konvensi dan gugatan Balasan (Rekonvensi), sebagaimana dalam dalil-dalil yang terurai dibawah ini:

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas / Kabur (Obscuur Libel).
Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Obyek Sengketa yang terletak di BTN Cabalu Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba yang terbagi dalam 2 sub bagian yaitu :
 - Sub I tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M2 berdasarkan sertifikat Hak Bangunan nomor 480 Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking) dengan batas –batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Obyek Sengketa Sub II
Sebelah Timur : Rumah A.Mulyadi Pangki
Sebelah Selatan : Jalanan
Sebelah Barat : Rumah H. Muallimin

Padahal semestinya Obyek Sengketa batas – batasnya adalah :
Sebelah Utara : berbatasan obyek sengketa
Sebelah Timur : berbatasan Perumahan A. Muliyadi Pangki
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalanan
Sebelah Barat : berbatasan dengan perumahan / Rumah H. Muallimin

- Sub II Tanah Kosong dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe , Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking) Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalanan
Sebelah Timur : A. Muliadi Pangki
Sebelah Selatan : Obyek Sengketa Sub I
Sebelah Barat : Hj. Indo Tang
Padahal semestinya Obyek Sengketa batas-batasnya adalah :
Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalanan

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Blk



Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Kosong Milik A. Muliadi Pangki
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Obyek Sengketa Sub I
Sebelah Barat : berbatasan tanah kosong Milik H. Indo Tang
Bahwa atas gugatan Para Penggugat terhadap Obyek Sengketa (Sub II) obscur Libel sebagai gugatan yang samar dan tidak jelas serta kurang dipahami terutama batas sebelah timur dengan sebelah barat, oleh karena tidak jelas dan kabur apakah obyek sengketa sub II berbatasan dengan nama jalan A. Muliadi atau langsung berbatasan sebagai subyek (A. Muliadi Pangki atau apa??) sangat tidak jelas dan kabur, begitupun juga dengan sebelah barat yang berbatasan dengan H. Indo Tang sebagai nama jalan atau berbatasan langsung H. Indo Tang sebagai subyek hukum , sangat tidak jelas dan kabur. maka mohon Yang Mulia Majelis Hakim dapat mempertimbangkan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak Dapat diterima.(Niet Onvankelijke verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Para Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat melalui kuasa hukumnya kecuali hal yang dengan tegas diakui kebenarannya dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat;
2. Bahwa setelah para tergugat mengamati, mempelajari dan menganalisa dalil dan uraian gugatan para Penggugat adalah suatu dalil yang sangat keliru, dan terkesan mengada-ada;
3. Gugatan Para Penggugat angka 1 :

"Bahwa Para Penggugat menggugat kepada Para Tergugat mengenai tanah dan bangunan rumah yang terletak di BTN Cabalu Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba.....dst

Jawaban angka 1(satu) atas gugatan Penggugat :

Bahwa benar Tanah dan bangunan rumah yang terletak di BTN Cabalu Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba a quo adalah **obyek sengketa** yang digugat oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat yang terdiri atas 2 obyek yaitu :

- Tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe .
- Tanah kosong dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang.

4. Gugatan Para Penggugat angka 2 :

" Bahwa obyek sengketa tersebut adalah hak para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 untuk obyek



sengketa Sub I dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang untuk obyek sengketa Sub II -----dst.

Jawaban angka 2 gugatan para Penggugat :

Bahwa tidak benar serta menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat angka 2, yang mendalilkan dalam gugatannya bahwa obyek Sengketa sub I dan Sub II adalah hak Para Penggugat atas nama Penggugat I / Niswati **oleh karena Para Tergugat sama sekali tidak pernah membalik nama** Obyek Sengketa (Sub I dan Sub II) dari Para Tergugat kepada Para Penggugat , lebih –lebih kepada Penggugat I;

5. Gugatan Para Penggugat angka 3 :

“ Bahwa Obyek Sengketa Sub I tersebut diperoleh Para Penggugat melalui jual beli antara Penggugat I sebagai Pembeli dan Tergugat I atas persetujuan Tergugat II sebagai Penjual yang disaksikan oleh lelaki Syawaluddin dan Perempuan Nurmawati berdasarkan Akta Jual Beli -----dst;

Jawaban angka 3 gugatan Para Penggugat :

Bahwa Para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II sebagai Pemegang hak Sertifikat atas Obyek Sengketa (Sub I dan Sub II), tidak pernah sama sekali menjual / membalik nama Obyek Sengketa (Sub I dan Sub II), baik melalui Jual Beli atau apapun bentuknya kepada Para Penggugat, dimana Para Tergugat tidak pernah melakukan Jual Beli dengan Para Penggugat dengan AJB (Akta Jual Beli) dihadapan Notaris Muhammad Rahim, S.H selaku Notaris / PPAT pada tanggal 07 September 2016, ;

Bahwa awal mulanya adalah pada tahun 2014, telah terjadi Perikatan antara Tergugat II dengan Penggugat II yang dituangkan dalam bentuk **Perjanjian** Utang Piutang , perjanjian mana menempatkan Tergugat II sebagai pihak yang meminjam uang / berutang dan Penggugat II sebagai pihak yang Pemberi Pinjaman / Pemberi Utang;

Bahwa dalam Surat Perjanjian tersebut Tergugat II meminjam uang kepada Penggugat II sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan Jaminan 2 Buah Sertifikat milik Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), walaupun awalnya Para Tergugat tidak berniat memberikan 2 buah Sertifikat tersebut oleh karena uang yang dipinjam oleh Tergugat II dari Penggugat II hanya Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), namun Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) mengatakan kepada Para Tergugat tidak ada masalah itu 2 Buah Sertifikat, oleh karena itu hanya jaminan bukan untuk diambil atau dimiliki oleh Para Penggugat, sehingga dengan Penyampaian dari Para

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Penggugat tersebut maka Tergugat II sepakat membuat perjanjian dengan membayar bunga 8% / Rp 4.000.000,- setiap bulannya kepada Penggugat II, dimana selama 9 (Sembilan) bulan pertama Tergugat II lancar membayar bunga, namun selanjutnya usaha Tergugat II macet , untuk tunggakan bunga Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah)/ bulan mengalami tunggakan beberapa bulan kemudian dan tidak terbayarkan Penggugat II sehingga Penggugat II membuat kwitansi baru , kemudian selanjutnya Penggugat II dengan paksaan kepada Tergugat II harus dibuatkan Akta Jual Beli atas Obyek Sengketa dengan alasan sudah jatuh tempo ; Bahwa selanjutnya Penggugat II sering datang ke Sekolah tempat Tergugat II mengajar meminta persetujuan dengan cara paksaan dan meneror Tergugat II dengan perkataan – perkataan yang membuat Tergugat II merasa malu di Sekolah dan sebagai Kepala Sekolah karena banyak orang yang mendengar, dimana Penggugat II memaksa agar menandatangani Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Rahim , S.H selaku Notaris/ PPAT , dimana Penggugat I (Niswati) mengatakan kepada Tergugat II selaku orang yang awam hukum bahwa **“rumah dan tanah (Obyek Sengketa) tidak akan diambil tetapi pembuatan Akta Jual Beli , hanya untuk menghentikan pembayaran bunga”** , dan Para Penggugat selanjutnya mengatakan bahwa **“ nanti Tergugat II bisa tebus kembali dan sertifikat tidak akan dibalik nama agar bila ditebus pengurusannya lebih mudah”**, sehingga Tergugat II setelah pulang dari mengajar menyampaikan kepada suaminya Tergugat I dirumah mengenai apa-apa yang telah disampaikan oleh Para Penggugat yang memaksa Tergugat II disekolah namun Tergugat I tidak setuju dan tidak bersedia datang ke Kantor Muhammad Rahim , S.H selaku Notaris / PPAT dan mengatakan bahwa itu bentuk kezoliman dan pemaksaan dan memutar balik perjanjian. apalagi pada saat itu kondisi Tergugat I dalam keadaan Sakit, bahwa selanjutnya entah bagaimana atau ada kerja sama sehingga Akta Jual Beli atas Obyek Sengketa tetap dibuat oleh Muhammad Rahim , SH tanpa ada Para Tergugat (selaku Penjual) dan Para Penggugat (selaku Pembeli) yang datang dihadapan Notaris Muhammad Rahim, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahwa selanjutnya Akta Jual Beli yang dibuat secara sepihak tersebut oleh Muhammad Rahim, S. H selaku Notaris/ PPAT dibawa oleh Nurmawati kepada Tergugat I dirumahnya, dimana pada saat itu kondisi



Tergugat I yang dalam keadaan sakit dan dalam keadaan terpaksa menandatangani Akta Jual Beli yang dibawa kerumah Para Tergugat oleh Nurmawati oleh karena Penggugat II selalu meneror dan membuat ketakutan Para Tergugat dan selalu mendatangi Tergugat II disekolah tempat Tergugat II mengajar;

6. Gugatan Para Penggugat angka 4 :

“ Bahwa Obyek Sengketa Sub II tersebut diperoleh Para Penggugat melalui Jual Beli antara Penggugat I sebagai Pembeli dan Tergugat I atas persetujuan Tergugat II sebagai Penjual yang disaksikan oleh lelaki Syawaluddin dan Perempuan Nurmawati berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 250/2016 yang dibuat pada tanggal 07 September 2016 oleh Notaris/ PPAT Muhammad Rahim, S.H

Jawaban atas Gugatan Para Penggugat angka 4 :

Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat poin 4 , oleh karena Para Tergugat tidak pernah menjual obyek Sengketa kepada Para Penggugat , terlebih lagi melakukan jual beli dengan Para Tergugat di kantor Notaris / PPAT dan / atau dihadapan Notaris Muhammad Rahim, S.H dengan disaksikan oleh lelaki Syawaluddin dan Perempuan Nurmawati .

7. Gugatan Para Penggugat angka 5 :

“ Bahwa terhadap Obyek Sengketa telah dilakukan penyerahan secara hukum (Yuridische levering)berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 249/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 250 /2016 -----dst.

Jawaban atas gugatan Para Penggugat angka 5 :

oleh karena Para Tergugat tidak pernah menjual Obyek Sengketa (Sub I dan Sub II), kepada Para Penggugat , apalagi dilakukan Penyerahan secara hukum yang didasarkan atas Akta Jual Beli melalui Notaris / PPAT , sehingga berdasar hukum kepemilikan Obyek Sengketa masih hak Para Tergugat ;

8. Gugatan Para Penggugat angka 6 :

“ Bahwa pada Tahun 2017 Tergugat I dan Tergugat II tetap tinggal ditanah obyek Sengketa dengan cara mengontrak dari Penggugat II yang merupakan suami dari Penggugat I dengan nilai Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 22 Oktober 2017 sampai 22 Oktober 2018.

Jawaban atas gugatan Para Penggugat angka 6 :

Bahwa Para Tergugat dengan tegas membantah dalil gugatan Para Penggugat pada angka 6 (enam) ,
Bahwa pada Bulan Oktober 2017 secara tiba-tiba Penggugat II meminta uang kontrakan kepada Tergugat II tanpa ada kesepakatan sebelumnya , sehingga Tergugat II tidak mau dimintai uang kontrakan karena Para



Tergugat tidak mengontrak dirumahnya sendiri, dan oleh karenanya sudah digabungkan dengan tunggakan bunga, namun anehnya Tergugat II diberi kwitansi kontrakan dari Penggugat II secara paksaan, dan selanjutnya Penggugat II meminta uang kontrakan dengan membuat kwitansi kontrakan dengan seakan-akan bahwa Obyek Sengketa adalah bukan Milik Para Tergugat padahal secara hukum Obyek Sengketa adalah masih hak Para Tergugat;

9. Gugatan Para Penggugat angka 7 :

“Bahwa setelah masa Kontrak berakhir pada tanggal 22 Oktober 2018, para Penggugat tidak lagi mengontrakkan Obyek Sengketa kepada Para Tergugat, sehingga semestinya Para Tergugat tidak lagi tinggal dan menguasai obyek sengketa.

Jawaban atas gugatan Para Penggugat angka 7:

Para Tergugat dengan tegas membantah dalil gugatan Para Penggugat angka 7, bahwa Para Tergugat tidak akan meninggalkan Obyek Sengketa oleh karena secara hukum adalah masih hak Para Tergugat, sebagaimana Penggugat I / Niswati mengatakan sebelumnya kepada Tergugat II, bahwa Obyek Sengketa (Sub I dan Sub II) tidak akan diambil, akan tetapi hanya untuk menghentikan pembayaran bunga dan Tergugat II bisa tebus kembali serta sertifikat tidak akan dibalik nama agar bila di tebus pengurusannya lebih mudah, sehingga Para Tergugat tetap tinggal di Obyek Sengketa oleh karena akan ditebus kembali dari Para Penggugat;

10. Gugatan Para angka 8 :

“Bahwa setelah berakhir masa kontrak tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tetap tinggal dan menguasai Obyek Sengketa, yang mana Para Penggugat telah meminta secara kekeluargaan agar Tergugat I dan Tergugat II keluar dari Obyek sengketa namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkannya-----dst;

Jawaban atas Gugatan Para Penggugat angka 8 :

Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 8 oleh karena Para tergugat tidak diminta secara kekeluargaan, melainkan Para Tergugat disomasi melalui Kuasa Hukum Para Penggugat kemudian dilaporkan di Polres Bulukumba dengan tuduhan Penyerobotan, dan di Polres Bulukumba setelah dimediasi oleh Penyidik pun justru Para Penggugat tidak mau dimediasi, Perbuatan Para Penggugat sungguh keji dan dzolim kepada Para Tergugat yang memaksa Para Tergugat meninggalkan/ keluar dari Rumah Para Tergugat secara paksa dan sampai beberapa kali Para Penggugat menngembok secara paksa rumah Para Tergugat sambil Penggugat

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghina dan mengata – ngatai Para Tergugat secara tidak manusiawi dan dilihat banyak orang , dimana sungguh membuat malu Para Tergugat ;

11. Jawaban gugatan Para Penggugat untuk angka 10, 11, 12 :
Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil para Penggugat angka 10,11,12 oleh karena Para Tergugat tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak ada dasar hukumnya Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat , maka oleh karena itu seluruh gugatan/ tuntutan harus ditolak atau tidak diterima.

12. Bahwa berdasarkan Fakta – fakta hukum yang terurai diatas maka demi hukum , beralasan menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang mengajukan permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Obyek Sengketa ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim sudilah kiranya berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)

DALAM KONVENSI :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi secara tegas menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonvensi , kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dengan benar, Para Tergugat dalam Konvensi dan sekarang menjadi Penggugat Rekonvensi, Penggugat dalam Konvensi dan sekarang menjadi Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa dalil – dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam Rekonvensi ini dan menjadi satu kesatuan yang utuh serta tidak terpisahkan;
3. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2014, telah terjadi perikatan antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi, dalam bentuk surat Perjanjian Utang Piutang , perjanjian mana telah menempatkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi sebagai Penerima Pinjaman dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi sebagai Pemberi Pinjaman;

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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)



4. Bahwa dalam surat Perjanjian Utang Piutang itu antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi disepakati dengan nilai Pinjaman sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan bunga 8 % atau Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah / bulan dengan jaminan 2 (dua) buah Sertifikat dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi , hal mana dalam perjanjian disebutkan dan disepakati pada poin 3(Tiga) bahwa apabila Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi tidak sanggup mengembalikan pinjaman dalam jangka waktu 10 (Sepuluh) bulan, maka jaminan akan dijual secara Lelang oleh pihak kedua, namun sebelum dibuat surat perjanjian Utang Piutang A quo Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi mengatakan secara lisan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi bahwa apabila tidak dikembalikan dalam jangka 10 (Sepuluh bulan) akan dibuatkan kembali Pembaharuan Perjanjian Utang Piutang namun di poin ke 4(Empat) kontradiksi dengan Poin 3(Tiga) Perjanjian dimaksud sehingga bertentangan dengan syarat sahnya suatu Perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga Penggugat II tidak memiliki Itikad Baik yang menyebabkan perjanjian cacat secara Hukum dan tidak Mengikat;

5. Bahwa usaha Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi macet setelah kurang lebih 9 (Sembilan) kali Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi membayar bunga 8 % atau Rp.4.000.000,- setiap bulan kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi;

6. Bahwa berselang kemudian, baik secara paksaan maupun tekanan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi melakukan balik nama atas Obyek Sengketa atas nama Tergugat Rekonvensi / Penggugat I Konvensi dengan membuat Akta Jual Beli (AJB) Nomor 249 / 2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 250 /2016 yang Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah memegang AJB (Akta Jual Beli) dimaksud sebagai pihak , yang dibuat pada tanggal 07 September 2016 oleh Muhammad Rahim, S.H selaku Notaris/ PPAT secara melawan hak dan melawan hukum dan atas perbuatannya tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat I Konvensi yang telah melakukan balik nama atas obyek Sengketa dengan membuat Akta Jual Beli (AJB) dengan nomor 249 /2016 dan Nomor 250/

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 atas Obyek Sengketa oleh dan / atau melalui Muhammad Rahim, S.H tidak sesuai peraturan yang berlaku, maka Penerbitannya adalah cacat Yuridis/ cacat Hukum dan oleh karenanya dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

8. Berdasarkan seluruh dalil- dalil yang telah dikemukakan diatas, Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi, Mohon kehadiran Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberi Putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menyatakan , menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Utang Piutang yang dibuat tanggal 21 Mei 2014 antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi yang telah dilegalisasi oleh Notaris Rahim, SH adalah cacat yuridis / cacat hukum oleh karena dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat I Konvensi yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 249 /2016 dan Akta Jual Beli Nomor 250 /2016 tanggal 07 September 2016 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Muhammad Rahim ,S.H adalah perbuatan Melawan hukum.
4. Menyatakan oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat I Konvensi adalah perbuatan melawan hukum maka penerbitan Akta Jual Beli Nomor 249 / 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 250 / 2016 tanggal 07 September 2016 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Muhammad Rahim, S.H adalah mengandung cacat hukum, oleh karenanya dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .

Dan/ atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo et bono).

Demikian Jawaban dan Gugatan Rekonvensi kami, dan atas perhatian yang Mulia Majelis Hakim diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik tertanggal 12 Oktober 2020;

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



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

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Kuasa Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat menyatakan tetap bertahan pada Gugatan dan Replik, demikian pula Kuasa Para Tergugat, masing-masing menyatakan tetap bertahan pada Jawaban dan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti surat yaitu:

1. Photo copy Sertipikat Nomor : 480 Atas nama Ny. Niswati ditandai dengan bukti P1/Sub I (Bukti terhadap obyek Sengketa Sub I) yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P.1;
2. Photo copy Sertipikat Nomor : 599 Atas nama Ny. Niswati ditandai dengan bukti P2/Sub II (Bukti terhadap obyek Sengketa Sub II) yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P. 2 ;
3. Photo copy Akta Jual Nomor : 249/2016 ditandai dengan bukti P3/Sub I, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P. 3 ;
4. Photo copy Akta Jual Nomor : 250/2016 ditandai dengan bukti P4/Sub II, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P. 4 ;
5. Photo copy Kwitansi Kontrak Rumah di BTN Cabalu, Desa Paenre Lompoe dari tanggal 22 Oktober 2017 s/d 22 Oktober 2018 sebanyak Rp. 5.000.000.- (Lima juta rupiah) ditandai dengan bukti P. 5 ; Surat Gambar Skets Lokasi Tanah milik Penggugat I sebelum dikonsolidasi, tanpa asli diberi tanda P.5 ;
6. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 730201001901300686.0 atas nama Niswati binti Sangkala tahun 2020 ditandai dengan bukti P.6, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P. 6;
7. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 730201001901300686.0 atas nama Niswati binti Sangkala tahun 2019 ditandai dengan bukti P.7, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P. 7 ;
8. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 730201001901300686.0 atas nama

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Niswati binti Sangkala tahun 2018 ditandai dengan bukti P.8, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P . 8 ;

9. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 73020100190130076.0 atas nama Niswati binti Sangkala tahun 2020 ditandai dengan bukti P.9, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P I. 9 ;

10. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 730201001901300686.0 atas nama Niswati binti Sangkala tahun 2019 ditandai dengan bukti P.10, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P . 10;

11. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 730201001901300686.0 atas nama Niswati binti Sangkala tahun 2018 ditandai dengan bukti P.11, yang telah disesuaikan dengan aslinya , diberi tanda P .11;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I. **HASAN BASRI, S.Sos.:**

- Bahwa masalah antara Para Penggugat dengan para Tergugat masalah tanah dan rumah berupa 2 (dua) obyek yaitu ada bangunan rumah dan tanah kosong yang terletak di BTN Cabalu Desa Paenre Lompoe Kec. Gantarang Kab. Bulukumba yang sekarang dikuasai Irmawati;
- Bahwa batasnya ada jalan dan rumah Andi Muliadi Pangki yang saksi tahu adapun masalah batas Utara, Timur, Selatan dan Barat saksi tidak tahu pasti;
- Bahwa kedua letak obyek sengketa tersebut bersambung ;
- Bahwa kedua obyek sengketa tersebut masing-masing luasnya 120 M2;
- Bahwa saksi mengetahui kalau yang menguasai obyek tersebut adalah Irmawati karena saksi memediasi antara Penggugat dengan Tergugat pada bulan Oktober 2018 ;

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada hasilnya dari mediasi yang saksi lakukan tersebut;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu siapa atas nama di sertipikat atas obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa kapasitas saksi memediasi kedua belah pihak, hanya karena saksi kenal baik dan berteman dengan penggugat dan secara kebetulan waktu itu saksi singgah di rumah A.Syafruddin (Penggugat II) dan saat itu dia menceritakan saksi kalau dia ada masalah, lalu saksi bertanya “ masalah apa “ ? katanya ada rumah beserta tanahnya pernah dia beli namun orang tidak mau meninggalkan rumah tersebut “, sehingga A. Syafruddin ingin mendemonya agar segera meninggalkan rumah tersebut, namun saksi melarangnya karena saksi beranggapan kalau didemo pasti menimbulkan lagi masalah baru sedangkan antara Penggugat dengan Tergugat mereka katanya sudah seperti bersaudara sehingga saksi berinisiatip untuk memediasinya, lalu saksi mendatangi rumah yang dimaksudkan A. Syafruddin (Penggugat II) untuk menemui Tergugat ;
- Bahwa Tanah kosong dan rumah Penggugat beli dari Ir. Makmur Hasan (Tergugat II) ;
- Bahwa Niswati (Penggugat I) dan A. Syafruddin (Penggugat II) sudah pernah untuk meninggalkan rumah dan tanah kosong (obyek sengketa) tersebut sesuai penyampaian Penggugat II ke saksi ;
- Bahwa saksi pernah lihat copy sertipikat yang dijadikan bukti P-1 dan P-2 namun nomornya saksi tidak lihat dan yang atas nama di sertipikat adalah : Ny. Niswati ;
- Bahwa rumah yang dibeli Penggugat dari Irmawati dan Ir. Makmur pernah disewakan ke Irmawati dan Ir. Makmur ;
- Bahwa sewaktu memediasi di rumah Tergugat I, Tergugat I (Irmawati) meminta waktu selama satu bulan dengan alasan ada rumah mau diselesaikan sampai bulan oktober 2018 ;
- Bahwa saksi terakhir lihat obyek sengketa yaitu pada hari Selasa tanggal 17 Nopember 2020 yang kebetulan waktu itu saksi lewat didepan rumah obyek sengketa tersebut tapi saksi tidak tahu siapa orangnya di dalam rumah tersebut ;

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimediasi rumah dan tanah kosong yang terletak di BTN Cabalu, Desa Paenre Lompoe, Kec. Gantarang Kab. Bulukumba ;
- Bahwa saksi dalam memediasi saksi tidak tahu ada atau tidak kesepakatan antara Irmawati dengan Niswati ;
- Bahwa waktu saksi memediasi tidak ada hal utang piutang dibahas, hanya masalah kapan Tergugat tinggalkan rumah dan tanah kosong yang jadi obyek sengketa sekarang ;
- Bahwa saksi menyuruh Tergugat tinggalkan rumah itu karena rumah sudah dijual ;
- Bahwa waktu saksi disuruh memediasi saksi belum kenal dengan Irmawati dan Ir. Makmur ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual belinya rumah dan tanah kosong tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertifikat pernah dijadikan agunan ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Kwitansi Jual-Beli ;
- Bahwa selain sertifikat saksi tidak pernah lihat surat-surat lain ;
- Bahwa saksi memediasi kedua belah berselang 1 hingga 2 minggu saksi datangi lagi Tergugat, lalu Tergugat II berjanji dan setelah itu saksi tidak tahu lagi ;
- Bahwa saksi ketemu dengan Irmawati dan Ir. Makmur Hasan ;
- Bahwa saksi sampaikan ke Tergugat kalau rumah dan tanah kosong telah dijual ;
- Bahwa selama saksi memediasi kedua belah pernah sama-sama A. Syafruddin menemui Tergugat ;
- Bahwa saksi bersama A. Syafruddin pada saat mediasi terakhir ;
- Bahwa Tergugat berjanji meninggalkan rumah tapi minta waktu 2 hingga 3 bulan ;
- Bahwa A. Syafruddin setuju dan pada saat mediasi ke dua ;

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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 karena Sertipikat obyek sengketa atas nama Niswati maka atas dasar itu sehingga saksi menyuruh Tergugat meninggalkan obyek sengketa;
- Bahwa ada hal yang dibahas terkait dengan utang piutang ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah utang piutang berakhir dengan jual beli ;

Atas keterangan Saksi Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan ;

Saksi 2. **MUH. HARIS:**

- Bahwa yang saksi ketahui yaitu masalah Jual Beli rumah dan tanah kosong yang terletak di BTN Cabu Desa Paenre Lompoe Kec. Gantarang Kab. Bulukumba ;
- Bahwa setahu saksi rumah dan tanah kosong yang punya adalah Ibu Niswati (Penggugat I) ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau rumah dan tanah kosong milik ibu Niswati karena saksi pernah mengantar ibu Niswati ke Notaris untuk tandatangan akta Jual Beli ;
- Bahwa di Akta Jual Beli yang menjual adalah Ir. Makmur dan pembeli Ibu Niswati ;
- Bahwa kedua obyek tersebut yang dijual oleh Ir. Makmur ke Ibu Niswati ;
- Bahwa saksi melihat akta jual beli tersebut pada bulan September 2016 ;
- Bahwa saksi ada dalam kantor Notaris saat Ibu Niswati tanda tangan Akta Jual Beli ;
- Bahwa nama Notaris yang saksi datangi bersama Ibu Niswati yaitu: Muh. Rahim, SH ;
- Bahwa Ibu Niswati ketemu langsung dengan Notaris Muh. Rahim ;
- Bahwa yang ada di dalam kantor notaris Muh. Rahim, S.H. saat saksi mengantar ibu Niswati hanya notaris Muh. Rahim, S.H., Ibu Niswati dan saksi;
- Bahwa ada yang diceritakan ibu Niswati saat menemani ke Notaris Muh. Rahim yaitu : dia katanya telah beli rumah dan tanah kosong;

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak diberitahu oleh ibu Niswati, tapi saksi dengar dari Notaris Muh. Rahim harga rumah Rp. 50.000.000- (lima puluh juta rupiah) sedangkan tanah kosong harganya Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi melihat yang ditanda tangani oleh Niswati adalah Akta Jual Beli ;
- Bahwa yang ditanda tangani oleh Niswati sudah ada tanda tangan sebelumnya yang saksi lihat nama yang tanda tangan di Akta Jual Beli tersebut yaitu nama Ir. Makmur Hasan, Irmawati dan Niswati ;
- Bahwa setelah dari kantor Notaris Muh. Rahim, SH saksi ke rumah Niswati ;
- Bahwa saksi kenal Irmawati saat ketemu di rumah Niswati ;
- Bahwa saksi tidak tahu maksud kunjungan Irmawati ke rumah Niswati, namun setelah Irmawati pergi barulah Niswati bercerita ke saksi bahwa kunjungan Irmawati ke seni yaitu untuk meminjam uang ;
- Bahwa saksi tidak dengar Irmawati minta uang ke Niswati ;
- Bahwa saksi tidak tahu nilai uang yang diminta oleh Irmawati ke Niswati karena Niswati tidak menyampaikan ke saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Niswati dan A. Syafruddin pernah melaporkan ke Polisi atau Lurah tentang masalah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak bertetangga dengan Niswati ;
- Bahwa saksi antar Niswati ke Notaris karena ditelpon oleh suaminya untuk suruh antar isterinya ke Notaris ;
- Bahwa saksi berada di rumah Niswati saat Irmawati ke rumah Niswati karena kebetulan waktu itu saksi singgah di rumah Niswati dan tidak lama kemudian Irmawati datang juga ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dibicarakan antara Niswati dengan Irmawati saat itu ;
- Bahwa sewaktu saksi ke Notaris bersama Niswati yang sudah tangan Akta Jual Beli yang saksi lihat yaitu : Ir. Makmur Hasan ;

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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 hubungan antara Niswati dengan A. Syafruddin adalah suami isteri ;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan keduanya dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa saksi mulai kenal dengan A. Syafruddin yaitu sejak dia masih aktif sebagai Polisi ;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu kalau lokasi yang dibeli oleh Niswati letaknya di BTN Cabalu Desa Paenre Lompoe Kec.Gantarang Kab. Bulukumba karena diberitahu oleh Niswati saat berada di kantor Notaris Muh. Rahim, SH ;
- Bahwa waktu masuk kantor Notaris yang mau ditanda tangani Niswati adalah Akta Jual Beli ;
- Bahwa pembeli dalam Akta Jual Beli adalah Niswati dan Penjual adalah Ir. Makmur Hasan, tapi waktu itu Ir. Makmur Hasan tidak ada di Kantor Notaris;
- Bahwa nama yang saksi lihat dalam Akta Jual Beli di Kantor Notaris adalah namanya Ir. Makmur Hasan ;
- Bahwa saat Niswati tanda tangan Akta Jual Beli di depan Notaris saksi tidak lihat Ir. Makmur Hasan ;
- Bahwa penjual sudah dulu bertanda tangan di Akta Jual Beli baru pembeli ;
- Bahwa yang saksi baca dalam Akta Jual Beli tersebut hanya nama penjual saja ;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor dari Akta Jual Beli tersebut hanya nama dan tangan Ir. Makmur Hasan ;
- Bahwa 2 (dua) buah Akta Jual Beli yang saksi lihat di Kantor Notaris dan sudah ditanda tangani semua oleh Ir. Makmur Hasan ;
- Bahwa saksi tidak tahu model tanda tangan Ir. Makmur Hasan ;
- Bahwa benar pernah ketemu dengan Irmawati di rumah Niswati dan A.Syafruddin tapi saksi tidak tahu yang mereka bahas nanti setelah

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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

Irmawati baru saksi diberitahu oleh Niswati kalau Irmawati mau pinjam uang ;

- Bahwa saksi lebih dulu ketemu Irmawati di rumah Niswati dari pada mengantar Niswati ke Kantor Notaris tanda tangan Jual Beli ;
- Bahwa saksi pernah bertanda tangan sebagai saksi dalam kesepakatan utang piutang antara A. Syafruddin dengan Irmawati hanya saksi tidak tahu berapa besar jumlahnya uang yang dipinjam oleh Irmawati dari A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi tanda tangan di rumah A. Syafruddin sebelum ke Notaris ;
- Bahwa sebelum saksi tanda tangan kesepakatan utang piutang sebagai saksi, terlebih dahulu saksi baca hanya saksi sudah lupa bulan dan tahunnya ;
- Bahwa dalam perjanjian utang piutang ada bunga Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) / bulan yang harus dibayar oleh peminjam kepada pemilik uang ;
- Bahwa saksi tahu kalau rumah dan tanah kosong milik Irmawati sebagai jaminan utangnya kepada A. Syafruddin dan sewaktu dijual hutang Irmawati belum lunas;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi isi kesepakatan utang piutang yang saksi pernah tanda tangani sebagai saksi ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi kalau jaminan akan dijual secara lelang ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat obyek yang dibeli oleh Niswati ;
- Bahwa waktu di Kantor Notaris tidak dijelaskan persyaratan Jual Beli ;
- Bahwa saksi hanya sekedar mengantar Niswati ke kantor Notaris ;
- Bahwa waktu tanda tangan Akta Jual Beli tidak ada paksaan ;
- Bahwa waktu saksi ke Notaris mengantar isteri A. Syafruddin A. Syafruddin tidak ikut ;
- Bahwa Niswati ke Notaris untuk tanda tangan Akta Jual Beli dan saksi tidak jadi saksi dalam Akta Jual Beli tersebut;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjadi saksi dalam hal permufakatan Utang Piutang ;
- Bahwa lebih dulu utang piutang dari pada jual beli dan cukup lama bulanan ;
- Bahwa waktu jadi saksi dalam hal utang piutang sudah diberi tahu sebelumnya ;
- Bahwa waktu tanda tangan perjanjian utang piutang yang hadir yaitu : Saksi, Irmawati, Niswati dan A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada hubungannya jual beli dengan utang piutang ;
- Bahwa waktu tanda tangan perjanjian utang piutang sudah ditangani kedua belah pihak dan ditanda tangani di rumah A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi saksi satunya dalam perjanjian utang piutang tersebut ;
- Bahwa saksi bertanda sebagai saksi hanya dalam hal utang piutang saja ;
- Bahwa dalam dalam Akta Jual Beli hanya Niswati saja sebagai pembeli tidak ada atas nama A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi lihat Irmawati tanda tangan perjanjian utang piutang di rumah A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi tidak pertanyakan ke Notaris kenapa penjual sudah bertanda tangan sebelumnya pembeli datang ;

Atas keterangan Saksi Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Kuasa Para Tergugat mengajukan bukti surat yaitu:

1. Foto copy dari foto copy Surat Kesepakatan/Perjanjian Utang Piutang menurut dari Notaris tertanggal Bulukumba, 21 Mei 2014 diberi tanda T . I ;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 Nomor Obyek Pajak 73.02.010.019.013-0076.0 Nama Dan Alamat Wajib Pajak Ir. Makmur DSN CABALU BTN CABALU PAENRE LOMPOE GANTARANG BULUKUMBA diberi tanda T .II ;

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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

3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 Nomor Obyek Pajak 73.02.010.019.013-0076.0 Nama Dan Alamat Wajib Pajak Ir. Makmur DSN CABALU BTN CABALU PAENRE LOMPOE GANTARANG BULUKUMBA diberi tanda T .III ;

4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 Nomor Obyek Pajak 73.02.010.019.013-0086.0 Nama Dan Alamat Wajib Pajak Ir. Makmur Hasan DSN CABALU BTN CABALU PAENRE LOMPOE GANTARANG BULUKUMBA diberi tanda T . VI ;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I.: **WALIATI**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara para Penggugat dengan para Tergugat yaitu masalah utang piutang antara A. Syafruddin dengan Irmawati, M.Pd;
- Bahwa saksi mengetahui jumlah utang Irmawati kepada A. Syafruddin yaitu sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) karena diberitahu oleh Irmawati sendiri dan sering konsultasi kepada saksi disampaikan oleh Irmawati yaitu pada tahun 2014 ;
- Bahwa saksi hanya disampaikan mengenai besar utang Irmawati kepada A. Syafruddin tapi tidak diperlihatkan perjanjian utang-piutangnya ;
- Bahwa saksi kenal dengan A. Syafruddin, karena saksi pernah juga pinjam uang kepada dia pada tahun 2014 ;
- Bahwa pada saat saksi meminjam uang kepada A. Syafruddin ada surat perjanjian utang-piutang yang dibuat seperti Irmawati;
- Bahwa jumlah pinjaman yang pernah saksi pinjam kepada A. Syafruddin yaitu sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa dalam surat perjanjian utang piutang ada tertulis kalau pinjaman menunggak maka jaminan akan dilelang ;

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada jaminan setiap meminjam uang ke A. Syafruddin yaitu berupa sertifikat rumah ;
- Bahwa sewaktu Irmawati meminjam uang ke A. Syafruddin ada juga jaminannya berupa sertifikat rumah Irmawati ;
- Bahwa saksi tahu kalau Irmawati meminjam uang kepada A. Syafruddin dengan jaminan sertifikat rumahnya karena diberitahu oleh Irmawati, kalau dia mau pinjam uang kepada A.Syafruddin dengan jaminan sertifikat rumahnya ;
- Bahwa dalam hal meminjam uang ke A. Syafruddin ada bungannya yaitu sebesar 8 % per bulan ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Irmawati sering bayar bunga ke A. Syafruddin karena setiap mau bayar saksi diinformasikan ;
- Bahwa mengenai obyek yang dijaminakan oleh Irmawati saksi tidak tahu kalau sudah dijual oleh Irmawati ke Niswati ;
- Bahwa pekerjaan Irmawati pada saat meminjam uang ke A. Syafruddin yaitu Guru SDN 199 dan sebagai Kepala Sekolah, tapi sekarang, bukan lagi kepala sekolah ;
- Bahwa saksi tahu karena ditelpon oleh Suhartiny ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah A.Syafruddin marah atau tidak kalau datang mencari Irmawati ditempat kerja Irmawati ;
- Bahwa seingat saksi 3 kali A. Syafruddin datang menagih Irmawati;
- Bahwa kedatangan A. Syafruddin ketemu Irmawati untuk menagih karena saksi diberitahu oleh Irmawati ;
- Bahwa saksi hanya disampaikan kalau A. Syafruddin datang lagi, dan tidak berselang beberapa lama, saksi ditelpon juga oleh Irmawati kalau A. Syafruddin datang lagi menagih ;
- Bahwa mengenai jual beli obyek sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh A. Syafruddin di rumah saksi ditagih dan kalau dia datang pada pagi hari tapi tidak ketemu dengan saksi, maka dia datang lagi pada sore harinya ;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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 A. Syafruddin datang menagih saat utang jatuh tempo ;
- Bahwa pada saat pinjam uang pada A. Syafruddin sudah ada perjanjian dibuat oleh A. Syafruddin, jadi peminjam tinggal tanda tangan di rumahnya ;
- Bahwa dalam perjanjian utang piutang belum ada nama saksi, nanti belakangan ;
- Bahwa yang pertama bertanda tangan adalah peminjam baru A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi pernah ke notaris yaitu pada saat utang saksi jatuh tempo untuk menyerahkan jaminan ;
- Bahwa saksi sempat ke Notaris namun pada saat didepan Notaris Muh. Rahim, SH saksi lunasi seluruh utang saksi sehingga jaminan tidak jadi diserahkan ke A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi kenal dan saksi baru pertama bertemu dengan saksi Muhammad Rahim, SH dan sebelumnya saksi tidak kenal ;
- Bahwa waktu buat perjanjian utang piutang dengan A. Syafruddin ada sertifikat yang dipegang oleh A. Syafruddin ;
- Bahwa setiap meminjam uang ke A. Syafruddin ada jaminan diserahkan ;
- Bahwa waktu itu A. Syafruddin masih anggota polisi aktif waktu itu;
- Bahwa bunga pinjaman per bulan kalau meminjam ke A. Syafruddin yakni sebesar 8 % per bulan ;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Tergugat II (Irmawati), kalau orang lain saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi sudah berapa lama saksi menunggak namun pada saat itu saksi bayar di depan Notaris sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) yaitu pembayaran utang pokok dan bungannya ;
- Bahwa saat bayar Rp. 4.000.000.- (empat juta rupiah) hanya untuk bunga saja, sedangkan utang pokoknya tetap dan bisa dibayar belakangan ;
- Bahwa saat saksi meminjam uang ke A. Syafruddin tidak ada jangka waktunya selama bunga tidak menunggak ;

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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 pada saat saksi disuruh oleh A. Syafruddin ke Notaris saat itu utang saksi kalau tidak salah ingat tinggal sekitar Rp.40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) utang pokok namun pada saat saksi bayar/ lunasi jumlah seluruhnya Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) yaitu utang pokok tambah bunga;
- Bahwa sistem pinjam-meminjam uang yang saksi alami dengan A. Syafruddin sama dengan yang dialami oleh Irmawati karena ada juga jaminan yang dipegang oleh A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada jangka waktu pinjaman Irmawati ke A. Syafruddin;
- Bahwa setiap meminjam uang ke A. Syafruddin ada perjanjian utang piutang ;
- Bahwa Tergugat Irmawati meminjam uang ke A. Syafruddin yaitu tahun 2014 dan bayar bunga utang sejak tahun 2014 hingga tahun 2016 dan pada tahun 2016 pembayaran bunga utang mulai menunggak sehingga A. Syafruddin sering datang menagih Irmawati ;
- Bahwa selama \pm 2 tahun pembayaran bunga utang Tergugat II (Irmawati) lancar, nanti tahun 2016 mulai tidak teratur pembayaran bunganya ;
- Bahwa setelah pembayaran bunga utang Tergugat II (Irmawati) menunggak pada tahun 2016 saksi tidak mengetahui apakah ada perjanjian baru dengan A. Syafruddin;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada atau tidak orang lain yang punya perjanjian utang-piutang seperti itu ;
- Bahwa yang ditempati oleh Tergugat II (Irmawati) 1 (satu) buah ;
- Bahwa yang kuasai dalam sertifikat yang dijaminkan oleh Tergugat II (Irmawati) adalah Tergugat II (Irmawati) ;
- Bahwa saksi tidak lihat Tergugat II (Irmawati) bayar bunga utang sejak tahun 2014-2016 setiap bayar ;
- Bahwa adapun saksi meminjam uang ke A. Syafruddin karena kebetulan waktu itu saksi ada kebutuhan mendadak, sedangkan kalau meminjam ke A. Syafruddin cepat prosesnya ;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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 waktu saksi meminjam uang ada perjanjian bunga 8 % per bulan ;
- Bahwa waktu saksi tanda tangan perjanjian utang piutang tidak ada paksaan;
- Bahwa waktu saksi tanda tangan perjanjian utang piutang tidak ada saksi ;
- Bahwa dalam perjanjian utang piutang ada nama saksi, namun nama saksinya belum ada tertulis ;
- Bahwa dalam perjanjian utang piutang ada tercantum jaminan akan dilelang ;

Atas keterangan Saksi Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan ;

Saksi 2. **SUHARTINY, S.Pdi.:**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan A. Syafruddin (Penggugat II) namun saksi tahu orangnya ;
- Bahwa saksi tahu A. Syafruddin karena sering lihat A. Syafruddin (Penggugat II) datang ke sekolah Tergugat II dan sekolah tempat saksi mengajar juga ;
- Bahwa saksi pertama lihat A. Syafruddin datang mencari Tergugat II yaitu sejak awal Januari tahun 2016 – Agustus 2016 ;
- Bahwa tidak selamanya A. Syafruddin ketemu Tergugat II kalau datang mencari Tergugat II, jadi kalau tidak ketemu dia langsung pergi dan besoknya datang lagi mencari Tergugat II ;
- Bahwa saksi tahu kalau Tergugat II pernah pinjam uang ke A. Syafruddin karena diberitahu oleh Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan Tergugat II perjanjian utang piutangnya dengan A. Syafruddin ;
- Bahwa dalam hal utang piutang antara Tergugat II dengan A. Syafruddin (Penggugat II) saksi pernah dimintai tolong oleh Tergugat II yaitu meminta pinjam uang saksi sebesar Rp. 4.000.000.- (empat juta rupiah) pada bulan

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN BIK**

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

Februari tahun 2016 dengan alasan untuk bayar bunga pinjaman kepada A. Syafruddin (Penggugat II) ;

- Bahwa jumlah jumlah utang Tergugat II pada A. Syafruddin (Penggugat II) yaitu sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dengan bunga 8 % perbulan ;
- Bahwa saksi tahu jumlah tersebut karena diberitahu sendiri oleh Tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada atau belum utang pokok Tergugat II yang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang dikembalikan ;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah berapa banyak bunga uang yang dibayar oleh Tergugat II kepada A. Syafruddin (Penggugat II) ;
- Bahwa saksi tidak tahu jaminan utang Tergugat II kepada A. Syafruddin (Penggugat II) ;
- Bahwa Irmawati tinggal di BTN Cabalu, Desa Paenre Lompoe Kec. Gantarang Kab. Bulukumba ;
- Bahwa rumah yang ditinggali Irmawati adalah rumahnya sendiri dan ditinggali sampai sekarang ;
- Bahwa ada tanah kosong di sekitar rumah yang ditinggali Irmawati ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas rumah yang ditinggali Irmawati dan tanah kosong tersebut ;
- Bahwa masalah antara A. Syafruddin dengan Irmawati adalah utang piutang saksi tahu dari Irmawati ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Irmawati pernah jual rumah ke A. Syafruddin;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat rumah Irmawati ;
- Bahwa Sebelum saksi pinjamkan uang ke Irmawati untuk bayar bunga utang ke A. Syafruddin saksi sudah tahu kalau Irmawati berutang ke A. Syafruddin karena sudah diberitahu oleh Irmawati sebelumnya ;

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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 adapun Irmawati sampai cerita ke saksi masalah utangnya ke A. Syafruddin, karena A. Syafruddin sering ke sekolah tempat Irmawati dan saksi mengajar mencari Irmawati, sehingga saksi bertanya ke Irmawati ada apa dengan A. Syafruddin ke sekolah mencari Irmawati, lalu dijawab oleh Irmawati karena masalah utang ;
- Bahwa saksi tidak diberitahu oleh Irmawati batas jatuh tempo utang piutang tersebut antara Irmawati dengan A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah berapa lama bunga utang Irmawati dibayar ;
- Bahwa saksi tidak tahu jaminan utang Irmawati ke A. Syafruddin ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa masalah itu sehingga disidang di Pengadilan ;

Atas keterangan Saksi Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Nopember 2020 Yang untuk hasil selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyerahkan Kesimpulan masing-masing tertanggal 28 Desember 2020;

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 Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan Jawaban sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Dalam Jawabannya Para Tergugat mengajukan Gugat Rekonvensi maka selanjutnya sebutan Para Penggugat menjadi Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sedangkan Para Tergugat menjadi Para Tergugat Konvensi /Para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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)



DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang tidak ditujukan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam Jawaban telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas / Kabur (Obscur Libel).
Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Obyek Sengketa yang terletak di BTN Cabalu Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba yang terbagi dalam 2 sub bagian yaitu :

- Sub I tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M2 berdasarkan sertifikat Hak Bangunan nomor 480 Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking)

dengan batas –batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Obyek Sengketa Sub II

Sebelah Timur : Rumah A.Mulyadi Pangki

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Rumah H. Muallimin

Padahal semestinya Obyek Sengketa batas – batasnya adalah :

Sebelah Utara : berbatasan obyek sengketa

Sebelah Timur : berbatasan Perumahan A. Mulyadi Pangki

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat : berbatasan dengan perumahan / Rumah H. Muallimin

- Sub II Tanah Kosong dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe , Kecamatan Gantarang (dahulu Kecamatan Gangking) Kabupaten Bulukumba

dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : A. Muliadi Pangki

Sebelah Selatan : Obyek Sengketa Sub I

Sebelah Barat : Hj. Indo Tang

Padahal semestinya Obyek Sengketa batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Kosong Milik A. Muliadi Pangki

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Obyek Sengketa Sub I

Sebelah Barat : berbatasan tanah kosong Milik H. Indo Tang

Bahwa atas gugatan Para Penggugat terhadap Obyek Sengketa (Sub II) obscur Libel sebagai gugatan yang samar dan tidak jelas serta kurang dipahami terutama batas sebelah timur dengan sebelah barat, oleh karena tidak jelas dan kabur apakah obyek sengketa sub II berbatasan dengan nama jalan A. Muliadi atau langsung

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



berbatasan sebagai subyek (A. Muliadi Pangki atau apa??) sangat tidak jelas dan kabur, begitupun juga dengan sebelah barat yang berbatasan dengan H. Indo Tang sebagai nama jalan atau berbatasan langsung H. Indo Tang sebagai subyek hukum , sangat tidak jelas dan kabur. maka mohon Yang Mulia Majelis Hakim dapat mempertimbangkan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak Dapat diterima.(Niet Onvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Gugatan Para Penggugat Konvensi dan Jawaban Para Tergugat Konvensi sepanjang batas-batas yang dipersoalkan dalam Eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi hanyalah masalah penyebutan penegasan batas-batas obyek sengketa dan tidak berkaitan dengan syarat-syarat atau formalitas gugatan serta dari penelitian Majelis Hakim terhadap gugatan Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Konvensi /Para Tergugat Rekonvensi telah jelas dan tidaklah kabur serta telah dikuatkan dalam pengakuan Jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan fakta pemeriksaan setempat *in cassu* pada pokoknya batas-batas obyek sengketa adalah sama;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Eksepsi dari Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ditolak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari Jawab Jinawab maka didapati fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi, yaitu:

1. Bahwa benar Tanah dan bangunan rumah yang terletak di BTN Cabalu Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba a quo adalah **obyek sengketa** yang digugat oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat yang terdiri atas 2 obyek yaitu :

- Tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe .
- Tanah kosong dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang.

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



2. Antara Para Penggugat Konvensi /Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah suami istri dan antara Para Tergugat Konvensi /Para Penggugat Rekonvensi masing-masing adalah suami istri;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maka yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pemilik yang sah atas obyek perkara *in cassu* ?;

2.-----Apakah tindakan Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa akan tetapi proses pembelian dan pembalikan nama atas obyek sengketa *in cassu* oleh Para Tergugat Konvensi **dibantah** dimana didapati fakta hukum berupa bantahan yaitu:

- Obyek Sengketa *a quo* tidak pernah dijual kepada Para Penggugat Konvensi karena antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi karena yang terjadi adalah perikatan antara dalam bentuk surat Perjanjian Utang Piutang tertanggal 21 Mei 2014, perjanjian mana telah menempatkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi sebagai Penerima Pinjaman dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat II Konvensi sebagai Pemberi Pinjaman;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 283 Rbg. pada pokoknya menyebutkan bahwa barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu. Hal ini berarti bahwa kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat dapat dibebani dengan pembuktian, terutama Penggugat wajib membuktikan peristiwa yang diajukannya sedangkan Tergugat berkewajiban membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan Alat bukti yang ada baik dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, **yang relevan dengan perkara ini;**

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN BIK**



Menimbang, bahwa untuk menguji Alat bukti Para Pihak sebagaimana a quo maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dari P-1 sampai dengan P-4, yang merupakan Akta Otentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini P-1 dan P-2 oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Bulukumba dan Bukti surat P-3 dan P-4 oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kabupaten Bulukumba, dimana alat bukti surat yang ditandai dari P-1 sampai dengan P-4, merupakan alat bukti surat sempurna yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat bagi Hakim, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3199 K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994, yang mengandung kaidah hukum:

“Akta autentik, menurut ketentuan ex pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg J. 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya”

Serta diajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Hasan Basri, S.Sos. dan Muh. Haris;

Menimbang, bahwa atas dasar bukti P.3 dan P-4 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan balik nama atas obyek sengketa sebagaimana terbukti dari bukti P - 1 dan P - 2 *in cassu*;

Menimbang, bahwa alat bukti otentik merupakan alat bukti yang sempurna dan mengikat hakim **Kecuali terbukti sebaliknya**;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membantah tentang terjadinya jual beli atas obyek sengketa *in cassu*, untuk itu Majelis Hakim akan menelaah bantahan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan bantahannya mengajukan alat bukti surat berupa : Asli Surat Kesepakatan/Perjanjian Utang Piutang yang dilegalisasi Notaris tertanggal Bulukumba, 21 Mei 2014 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Waliati dan Suhartiny, S.Pdi;

Menimbang, bahwa tentang keberadaan Alat bukti T-1 ini **telah dibenarkan** oleh Saksi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu Muh. Haris dan Para Saksi Para Tergugat Konvensi/Para

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi yaitu Saksi Waliaty dan Suhartiny, S.Pdi. yang pernah diperlihatkan alat bukti T-1 oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Alat bukti T-1 tersebut telah di**Legalisasi** dengan Nomor 3.384/L/V/2014 tertanggal 21 Mei 2014 oleh Notaris Muhammad Rahim, S.H., Notaris di Bulukumba tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Alat Bukti T-1 yang **kebenarannya dikuatkan** oleh Saksi Tergugat Muh. Haris dan pernah diperlihatkan alat bukti T-1 oleh Tergugat II kepada Saksi Waliaty dan Suhartiny, S.Pdi. **bernilai hukum yang kuat pula**;

Menimbang, bahwa dari Alat bukti surat T-1 dan Keterangan Saksi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu Muh. Haris maka diperoleh fakta Hukum sebelum terbitnya Alat bukti P-3 dan P-4 kemudian disusun dengan terbitnya bukti surat P-1 dan P-2 terdapat perjanjian hutang piutang antara Tergugat II dengan Penggugat II sebagaimana alat bukti surat bertanda T-1 dengan jaminan sebagaimana obyek sengketa *in cassu*;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil hukum untuk membuktikan dalil-dalil *a quo* dari kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian yang dibuat dapat dikatakan sah dan mengikat secara hukum bagi pihak-pihak yang membuatnya (asas *pacta sunt servanda*) ketika didasari dengan itikad baik (*good faith*) serta memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, diantaranya:

1. Adanya kesepakatan/konsensus para pihak (vide: Pasal 1321 – 1328 KUHPerdata)
2. Adanya kecakapan/kapasitas para pihak (vide: Pasal 1339 – 1331 KUHPerdata)
3. Terkait suatu hal/objek tertentu (vide: Pasal 1332 – 1334 KUHPerdata)
4. Terkait suatu sebab/kausa yang halal (vide: Pasal 1335 – 1337 KUHPerdata)

Syarat pertama dan kedua dinamakan syarat subjektif, karena berkenaan dengan para subjek yang membuat perjanjian itu. Sedangkan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif karena berkenaan dengan objek dalam

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



perjanjian tersebut. Apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif, maka konsekuensinya adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan (voidable). Artinya, salah satu pihak yang merasa dirugikan akibat perjanjian dapat mengajukan gugatan pembatalan kepada pengadilan. Namun, perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak sampai adanya keputusan dari Pengadilan mengenai pembatalan tersebut. Lain halnya jika para pihak tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum (null and void). Artinya, perjanjian ini dianggap tidak pernah ada sejak awal sehingga tidak akan mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan syarat sah perjanjian yang pertama yaitu syarat kesepakatan bahwa yang dimaksud dengan kesepakatan ialah adanya persesuaian pernyataan dengan kehendak dalam diri masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian sehingga para pihak setuju mengenai hal-hal pokok dari isi perjanjian yang dibuat;

Menimbang, bahwa syarat kesepakatan merupakan representasi dari asas konsensualisme. Asas konsensualisme berarti kesepakatan, yaitu pada dasarnya perjanjian sudah lahir sejak detik tercapainya kata sepakat. Berdasarkan asas konsensualisme itu dianut paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau konsensus para pihak yang membuat perjanjian;

Menimbang, bahwa menurut R. Soebekti dalam bukunya Aneka Perjanjian bahwa “dengan disebutkan hanya sepakat saja dalam Pasal 1320 KUHPerdara tanpa dituntut formalitas apapun, dapat disimpulkan bahwa apabila sudah terjadi kata sepakat, maka salah perjanjian itu. Sepakat dapat juga diartikan sebagai penawaran (aanbod) yang diterima oleh lawan janjinya.” kemudian pasal 1321 KUHPerdara menentukan bahwa kesepakatan “tidak sah” apabila diberikan karena :

1. Kekhilafan (dwang) atau
2. Paksaan (dwaling) atau
3. Penipuan (bedrog)

Dengan demikian apabila dalam suatu perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau paksaan atau penipuan maka menjadikan kesepakatan para pihak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian tidak sempurna atau dengan kata lain terdapat cacat kehendak (*willsgebreken*) dalam perjanjian yang memberikan konsekuensi perjanjian tersebut “dapat dibatalkan.”;

Menimbang, bahwa selain kekhilafan, paksaan dan penipuan terdapat bentuk ke-4 dari cacat kehendak yang tidak diatur dalam KUHPerdara akan tetapi diakui melalui yurisprudensi yaitu apa yang disebut dengan “Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden / undue influence*)”. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila satu pihak mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, kondisi yang sedang sakit atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya ia harus mencegahnya.

Menimbang, bahwa penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian dapat dijabarkan menjadi dua kategori, yaitu:

1. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi (*economische overwicht*) dari satu pihak terhadap pihak lain;
2. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologis/kejiwaan (*geestelijke overwicht*);

Prasyarat untuk dikatakan adanya penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomis adalah sebagai berikut:

- Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain;
- Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian.

Sedangkan prasyarat untuk dapat dikatakan adanya penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologis adalah sebagai berikut:

- Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, atasan dan bawahan, suami dan isteri, dokter dan pasien, pengacara dan klien dan lain sebagainya;

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



- Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lain seperti adanya keadaan sakit, tidak berpengalaman, kurang pengetahuan, dan sebagainya.

Batalnya perjanjian karena alasan penyalahgunaan keadaan merupakan pengejawantahan asas kontemporer dalam hukum perdata yang dinamakan sebagai asas “iustum pretium” yang esensinya bahwa “perikatan yang membawa akibat kerugian finansial dari salah satu pihak adalah harus dibatalkan karena adanya penyalahgunaan keadaan.”

Penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian pertama kali diakomodir oleh Mahkamah Agung dengan Yurisprudensi No. 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002: kaidah hukum yang dapat ditarik dari yurisprudensi tersebut, ialah:

1. Dalam asas kebebasan berkontrak Hakim berwenang untuk meneliti dan menyatakan bahwa kedudukan para pihak berada dalam keadaan yang tidak seimbang, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas menyatakan kehendaknya.
2. Dalam perjanjian yang bersifat terbuka, nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat sesuai dengan kepatutan, keadilan, perikemanusiaan dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang disepakati dalam perjanjian.

Penilaian ada tidaknya penyalahgunaan keadaan harus dilakukan secara kasuistis. Berhubung hingga saat ini belum terdapat peraturan perundang-undangan yang secara limitatif menyebutkan kriteria penyalahgunaan keadaan. Oleh karena itu, maka terhadap setiap kasus harus dilihat secara obyektif-rasional mengenai situasi dan kondisi pada saat ditutupnya perjanjian dan formulasi prestasi maupun kontra prestasi pada perjanjian itu sendiri. Kesimpulan adanya penyalahgunaan keadaan secara subyektif semata tanpa melihat kriteria obyektif dapat menyebabkan ketidakpastian hukum yang mencenderai keadilan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya penyalahgunaan keadaan, indikator yang dapat menjadi patokan adalah :



1. Dari aspek formulasi perjanjian, prestasi dan kontra prestasi yang dibebankan kepada para pihak tidak berimbang secara mencolok dan bahkan tidak patut, dan
2. Dari aspek proses ditutupnya perjanjian, hal itu terjadi dikarenakan adanya pihak yang menyalahgunakan keadaan sebagai akibat memiliki posisi tawar yang lebih tinggi, baik berupa kelebihan secara ekonomi ataupun psikologis.

Kemudian sebagaimana lazimnya dalam gugatan pembatalan perjanjian atas dasar cacat kehendak, maka tidak diperlukan unsur kerugian. Sudah cukup apabila dapat dibuktikan bahwasanya tanpa adanya penyalahgunaan keadaan, perjanjian tidak mungkin ada;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat penyalahgunaan keadaan tidak hanya berhubungan dengan isi perjanjian, tetapi juga berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian. "Majelis berpendapat kalau suasana batin dari para pihak saat menandatangani perjanjian adalah sangat urgen dan sangat penting untuk diuraikan dalam pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti T-1 yang dihubungkan dengan terbitnya bukti P-3 dan P-4 dalam jangka waktu yang berdekatan dan dihubungkan dengan keterangan saksi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang bernama Muh. Haris yang menjadi saksi Perjanjian Hutang Pihutang dalam bukti T-1 dan juga sebagai Saksi dalam persidangan *in cassu*, dalam perjanjian Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang menerangkan di persidangan bahwa pada saat jual beli obyek jaminan hutang Tergugat I Konvensi/Penggugat II Rekonvensi belum melunasi hutangnya kepada Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, dimana keterangan ini berkesesuaian dengan Keterangan Saksi Suhartiny, S.Pd.i yang menerangkan bahwa saksi juga pernah berhutang kepada Penggugat II dengan surat perjanjian yang isinya hampir sama sebagaimana perjanjian Tergugat I dengan Penggugat II, namun karena Saksi Suhartiny, SPdi, dapat membayar pokoknya sewaktu sudah sampai di Notaris maka jaminan saksi Suhartiny, S.Pdi., tidak jadi beralih kepada Penggugat II, serta dikaitkan pula dengan isi perjanjian dalam bukti T-1 yang pada pokoknya pinjaman Tergugat II Konvensi kepada Penggugat II Konvensi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan keuntungan yang harus diserahkan kepada Penggugat II Konvensi

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) perbulan tersebut menurut Majelis Hakim tidak wajar dimana pembayaran keuntungan Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) perbulan setara 8% (delapan persen) dari pokok hutang dan sama sekali tidak ada pilihan bagi Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi ditambah dengan pemberian jaminan sebagaimana **Obyek Sengketa *in cassu*** dari Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dalam bukti T-1 tidaklah seimbang dengan nilai Hutang Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi apalagi jaminan tersebut semacam gadai yang apabila si kreditur tidak sanggup membayar seharusnya Jaminan tersebut dijual secara sukarela oleh Debitur apabila Debitur tidak melaksanakan hal tersebut barulah dijual secara lelang, tidak sebagaimana isi perjanjian dimana jaminan **diserahkan begitu saja kepada** Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi maka berdasarkan pertimbangan ini Majelis Hakim berpendapat terdapat **Persangkaan** bahwa ada penyalahgunaan keadaan dalam pemindahan kepemilikan obyek sengketa sebagaimana *in cassu*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo* Majelis Hakim berpendapat ada penyalahgunaan keadaan dari Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengalami cacat kehendak saat menandatangani Alat bukti bertanda P-3 dan P-4 *in cassu* yaitu penyalahgunaan keadaan secara psikologis dan ekonomis oleh Penggugat II Konvensi kepada Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Alat bukti bertanda P-3 dan P-4 *in cassu* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Alat bukti bertanda P-3 dan P-4 *in cassu* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka alat bukti surat yang merupakan turunan alat bukti P-3 dan P-4 yaitu Alat bukti bertanda P-1 dan P-2 *in cassu* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pula;

Menimbang, oleh karena alat bukti P-1 sampai dengan P-4 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka Pokok Persoalan Pertama tidak terbukti dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pokok Persoalan Pertama tidak terbukti dan Pokok Persoalan Kedua yang berkaitan dan saling berhubungan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak dalam pokok persoalan pertama tidak terbukti sebagai landasan pokok persoalan kedua maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok persoalan kedua tersebut dan selanjutnya Majelis Hakim berpendapat Pokok Persoalan Kedua tidak terbukti dan haruslah ditolak maka Majelis hakim menyatakan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Kompensi dari Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok persoalan kesatu dan kedua tidak terbukti maka Gugatan Dalam Kompensi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam Pokok Perkara ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Dalam Rekonvensi;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang menjadi pertimbangan Dalam Kompensi sepanjang relevan Dalam Rekonvensi diambil alih dan menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Gugatan Konvensi *in cassu*;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Rekonvensi *in cassu* Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah membantah sebagaimana Replik Para Pengugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi *a quo*;

Menimbang, bahwa dari Jawaban Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maka yang menjadi pokok persoalan Dalam Rekonvensi adalah:

1. Apakah benar surat Perjanjian Utang Piutang tertanggal 21 Mei 2014, antara Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi sebagai Penerima Pinjaman dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat II Konvensi sebagai Pemberi Pinjaman cacat secara hukum dan tidak mengikat karena Penggugat II Kompensi tidak memiliki itikad baik karena perjanjiannya bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata?;

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi adalah perbuatan melawan hukum sehingga penerbitan Akta Jual Beli Nomor 249 / 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 250 / 2016 tanggal 07 September 2016 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Muhammad Rahim, S.H adalah mengandung cacat hukum, oleh karenanya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

Menimbang, bahwa dari Replik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah membantah sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Rekonpensi tidak menjelaskan hubungannya secara terang dengan perkara *a quo* sebagaimana dalam bagian Konpensi;
2. Bahwa pembuatan/penerbitan Akta Jual beli Nomor 249/2016 dan Akta Jual beli Nomor 250/2016 yang masing-masing dibuat pada tanggal 07 September 2016 oleh Notaris/PPAT Muhammad Rahim, S.H adalah sesuai dengan kaidah dan prosedur hukum yang berlaku olehnya itu harus dinyatakan sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan pokok perkara Rekonpensi dan mempertimbangkan bantahan Rekonpensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil hukum sebagai berikut:

Ad.1. Pokok Persoalan Kesatu Dalam Rekonpensi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok persoalan pertama Majelis Hakim mengambil alih segala pertimbangan Dalam Konpensi:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Dalam Konvensi dari Alat bukti surat T-1 berupa Surat Perjanjian Utang Piutang tertanggal 21 Mei 2014 dan Keterangan Saksi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu Muh. Haris maka diperoleh fakta Hukum perjanjian tersebut benar adanya sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti T-1 *in cassu* tidak cacat secara hukum dan mengikat karena perjanjiannya tidak bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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

KUHPPerdata, sepanjang perjanjian pokok tentang Subyek dan Jumlah hutang serta masa pinjam;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat titik tolak Gugatan *in cassu* adalah Alat bukti surat T-1 berupa Surat Kesepakatan/Perjanjian Utang Piutang tertanggal 21 Mei 2014 yang dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Bulukumba yaitu Muhammad Rahim, S.H., tertanggal 21 Mei 2014 maka Majelis Hakim akan menghubungkan bukti T-1 tersebut dengan ketentuan Pasal 1320 KUPerdata dimana untuk menyatakan sahnya perjanjian, harus dipenuhinya syarat subyektif dan obyektif dalam perjanjian yaitu:

- Sepakat mereka yang mengikat dirinya.
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- Adanya suatu hal tertentu.
- Adanya suatu sebab yang halal.

Menimbang, bahwa sesuai fakta Hukum perjanjian tersebut benar adanya sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti T-1 *in cassu* tidak cacat secara hukum dan mengikat karena perjanjiannya tidak bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPPerdata, sepanjang perjanjian pokok tentang Subyek dan Jumlah hutang serta masa pinjam;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dalam Gugatan Konpensasi dan Dalam Rekonpensasi beserta pertimbangannya *a quo* maka Majelis Hakim menyimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar antara Irmawati, S.Pd. (Tergugat II Konpensasi/Penggugat II Rekonpensasi) selaku Pihak Pertama dengan Andi Syafruddin (Penggugat II Konpensasi/Tergugat II Rekonpensasi) selaku Pihak Kedua terikat perjanjian Hutang Piutang tertanggal 21 Mei 2014;
2. Bahwa Pihak pertama telah meminjam uang kepada Pihak Kedua sebesar sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluhan Juta Rupiah) dan dibayar sekaligus lunas pada tanggal 21 Maret 2015 jatuh tempo dengan jaminan sebagaimana tersebut dalam Obyek Sengketa *in cassu*;
3. Bahwa Pihak Pertama sanggup memberikan keuntungan sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) / bulan kepada Pihak Kedua;

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa apabila dalam jangka waktu 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian tanggal 21 Mei 2014 sampai dengan 21 Maret 2015 maka Jaminan yang menjadi obyek sengketa *in cassu* akan dijual lelang oleh Pihak Kedua;

Menimbang, bahwa atas kesimpulan tersebut Majelis Hakim akan menelaah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah terjadi kesepakatan antara Pihak Pertama (Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi) (Peminjam) dengan Andi Syafruddin (Penggugat II Konpensasi/Tergugat II Rekonvensi) selaku Pihak Kedua (Pemberi Pinjaman) yang mengikatkan diri dengan pemberian tangan kedua belah pihak tanpa adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan. Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat merupakan undang-undang bagi keduanya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerdara, akan tetapi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut haruslah tidak mengandung kekhilafan, paksaan atau penipuan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1321 KUHPerdara, sebab yang dilarang oleh undang-undang sebagaimana pembatasan dari Pasal 1337 KUHPerdara dan adanya penyalahgunaan keadaan, maka bukti T-2 adalah sah sepanjang perjanjian pokok tentang Subyek dan Jumlah hutang serta masa pinjam;

Menimbang, bahwa perjanjian pinjaman uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) bulan sejak tanggal pinjaman yaitu tanggal 21 Mei 2014 sehingga jatuh tempo pembayaran/pelunasan pada tanggal 21 Maret 2015;

Menimbang, bahwa dengan kewajiban Tergugat II Konpensasi/Penggugat II Rekonpensasi untuk memberikan keuntungan sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang akan dikembalikan dalam setiap bulan berjalan kepada Pihak Kedua (Penggugat II Konpensasi/Tergugat II Rekonpensasi) sebagaimana termuat dalam bukti T-1 yang tidak ditentukan batasan waktunya, akan tetapi jika dikaitkan dengan batas waktu pengembalian pinjaman kepada Penggugat yaitu selama 10 (sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal meminjam uang, maka secara tersirat pembayaran uang keuntungan kepada Penggugat II Konpensasi/Tergugat II Rekonpensasi dapat menimbulkan multi tafsir, yaitu pembayaran keuntungan akan berhenti pada tanggal jatuh tempo apabila Tergugat melunasi pembayaran pinjamannya kepada Penggugat II

Halaman 44 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Konpensi/Tergugat II Rekonsensi akan tetapi jika Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonsensi tidak melunasi pinjamannya kepada Penggugat II Konpensi/Tergugat II Rekonsensi maka dapat ditafsirkan pula Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonsensi akan terus membayar uang keuntungan setiap bulan berjalan sampai dengan dilunasinya pinjaman Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonsensi kepada Penggugat II Konpensi/Tergugat II Rekonsensi, hal ini sangat merugikan Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonsensi sehingga menurut Majelis Hakim pembayaran keuntungan Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) setiap bulan atas hutang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) adalah tidak sesuai kelayakan dan kepantasan karena cenderung pada praktek Riba dalam masyarakat yang dapat menyalahgunakan keadaan masyarakat yang terjepit karena membutuhkan uang;

Menimbang, bahwa selain itu penentuan keuntungan sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dikaitkan dengan waktu pelunasan pinjaman selama 10 (sepuluh) bulan, jika dihitung berdasarkan perhitungan prosentase keuntungan setara 8% (delapan persen)/bulan, hal ini menurut Majelis Hakim tidak sesuai dengan prinsip perjanjian pinjaman uang dengan bunga yang ditentukan oleh undang-undang, kepatutan dan ketertiban umum;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban dan disertai Gugatan Rekonsensi dari Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonsensi menyatakan "... selama 9 (Sembilan) bulan pertama Tergugat II lancar membayar bunga..", akan tetapi selama pembuktian Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonsensi tidak membuktikan hal tersebut maka Majelis Hakim mengesampingkan dalil tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian *accessoar* yaitu jaminan:

- Tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe tertanggal 15 Juli 2000, atas nama Ir. Makmur Hasan .
- Tanah kosong dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang tertanggal 7 Desember 2005, atas nama Ir. Makmur Hasan.

Dengan klausula yang menyatakan apabila pinjaman tidak dikembalikan, maka pihak Pertama (Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonsensi) rela

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipindahkan atau melepaskan dan menyerahkan kepemilikan yang telah dijamakan kepada Pihak Kedua (Penggugat II Konpensi/Tergugat II Rekonpensi), menurut Majelis Hakim tidak sesuai atau bertentangan dengan prinsip sebagaimana dalam perjanjian hak gadai yang tidak secara otomatis mengalihkan kepemilikan kepada pemegang hak gadai jikalau pemberi hak gadai lalai dalam kewajibannya, selain itu dalam prinsip perjanjian hak tanggungan terdapat prinsip yang terlebih dahulu memberikan hak kepada pemberi hak tanggungan untuk secara sukarela menjual barang jaminannya guna memenuhi kewajibannya kepada pemegang hak tanggungan dan apabila tidak dilaksanakan, barulah diberikan hak kepada pemegang hak tanggungan sebagai kuasa untuk menjual lelang guna pemenuhan kewajiban pemberi hak tanggungan yang lalai tersebut akan tetapi pemegang hak tanggungan tidak dapat terlibat secara langsung sebagai penjual lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Dalam Konpensi dan Konpensi Alat bukti bertanda P-1, P-2, P-3 dan P-4 *in cassu* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian pokok persoalan Kesatu dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidaklah terbukti dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa walaupun bukti T-1 mengikat para pihak sebagai undang-undang akan terhadap isi perjanjian bukti T-1 khususnya perihal:

Ad.2. Pokok Persoalan Kedua Dalam Rekonpensi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok persoalan Kedua Majelis Hakim mengambil alih segala pertimbangan Dalam Konpensi:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Dalam Konpensi dan telah dipertimbangkan *a quo*, dimana Majelis Hakim telah menyatakan bukti P-3 dan P-4 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dikarenakan terdapat cacat kehendak dalam terbitnya bukti P-3 dan P-4 sehingga mengakibatkan bukti P-1 dan P-2 yang merupakan turunan bukti P-3 dan P-4 juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK

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)

Halaman 46



Menimbang, bahwa terhadap pokok persoalan Kedua ini Majelis Hakim berpendapat terbukti dengan perbaikan redaksi sebagaimana yang menjadi kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan batal demi hukum sebuah Akta dan Majelis Hakim akan memperbaiki Petitum keempat dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan menghilangkan kata-kata "batal demi hukum" sebagaimana amar di bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk menguji Bantahan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagaimana *a quo* maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. I. Bantahan Rekonvensi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi:

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi menurut Pasal 157 Rbg. adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya. Gugatan rekonvensi tersebut diajukan tergugat kepada Pengadilan Negeri, pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat. Pada artikel sebelumnya telah dibahas mengenai syarat materil gugatan rekonvensi, sehingga pada artikel ini akan dibahas mengenai syarat formil gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa supaya gugatan rekonvensi dinyatakan sah, selain harus dipenuhinya syarat materil, gugatan harus pula memenuhi syarat formil. HIR/Rbg tidak secara tegas menentukan dan mengatur syarat gugatan rekonvensi, namun agar gugatan tersebut dianggap ada dan sah, gugatan harus dirumuskan secara jelas. Tujuannya agar pihak lawan dapat mengetahui dan mengerti tentang adanya gugatan rekonvensi yang diajukan tergugat kepadanya;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi dapat diajukan secara lisan, tetapi lebih baik apabila diajukan dalam bentuk tertulis. Adapun yang perlu diperhatikan adalah gugatan rekonvensi harus memenuhi syarat formil gugatan yaitu:

1. menyebut dengan tegas subjek yang ditarik sebagai tergugat rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. merumuskan dengan jelas posita atau dalil gugatan reconvensi, berupa penegasan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan dasar peristiwa (*feiteljkegrond*) yang melandasi gugatan;
3. menyebut dengan rinci petitum gugatan.

Apabila unsur-unsur di atas tidak terpenuhi, gugatan reconvensi dianggap tidak memenuhi syarat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Agar gugatan reconvensi memenuhi syarat formil, dalam gugatan harus disebutkan dengan jelas subjek atau orang yang ditarik sebagai tergugat reconvensi. Subjek yang dapat ditarik sebagai tergugat reconvensi adalah penggugat konvensi. Gugatan reconvensi merupakan hak yang diberikan kepada tergugat untuk melawan gugatan konvensi, maka pihak yang dapat ditarik sebagai tergugat hanya penggugat konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Dalam Konvensi serta alat bukti Majelis Hakim berpendapat Gugatan Reconvensi Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi menjelaskan hubungannya secara terang dengan perkara *a quo* sebagaimana dalam bagian Konvensi hal ini dimulai adanya Alat bukti T-1 yang berisi diantaranya:

1. Pihak dalam perjanjian T-1 sama dengan Pihak dengan P-3 dan P-4 ditambah dengan pihak suami dan istri masing-masing;
2. Jaminan hutang Tergugat II Konvensi/Penggugat Reconvensi II berupa 2 obyek yaitu :
 - Tanah dan bangunan rumah dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Desa Paenre Lompoe .
 - Tanah kosong dengan luas 120 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 Desa Paenre Lompoe Kecamatan Gantarang.

Menimbang, bahwa demikian Jawaban Reconvensi pada pokok persoalan Kesatu tidak terbukti maka haruslah ditolak;

Ad. 2. Bantahan Reconvensi Para Tergugat Reconvensi/Para Penggugat Konvensi:

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok persoalan Kedua Majelis Hakim mengambil alih segala pertimbangan Dalam Konvensi:

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Dalam Konvensi dan telah dipertimbangkan *a quo*, dimana Majelis Hakim telah menyatakan bukti P-3 dan P-4 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dikarenakan terdapat cacat kehendak dalam terbitnya bukti P-3 dan P-4 sehingga mengakibatkan bukti P-1 dan P-2 yang merupakan turunan bukti P-3 dan P-4 juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena ada penyalahgunaan keadaan, maka mengalami cacat kehendak saat menandatangani alat bukti P-3 dan P-4, sehingga pokok persoalan Kedua tidak terbukti;

Menimbang, bahwa demikian Jawaban Rekonvensi pada pokok persoalan Kedua tidak terbukti maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena ada yang ditolak dan dikabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi point kesatu akan Majelis Hakim akan pertimbangkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum Gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi point kedua Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pertimbangan Pokok Peroalan Kesatu Dalam Rekonvensi yang telah ditolak *a quo* maka Petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi point kedua haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi point ketiga Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat Rekonvensi / Penggugat I Konvensi **bukanlah pihak yang menerbitkan** Akta Jual Beli Nomor 249 /2016 dan Akta Jual Beli Nomor 250 / 2016 tanggal 07 September 2016 karena yang menerbitkan adalah **Notaris / PPAT Muhammad Rahim,S.H**, maka Petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi point ketiga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi point keempat Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pertimbangan Pokok Persoalan Kedua Dalam Rekonvensi yang telah terbukti dan diterima *a quo* maka Petitum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi point keempat haruslah diterima dengan perbaikan redaksi

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN BIK**

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

menghilangkan “**dan batal demi hukum**” karena bukanlah kewenangan hakim Pengadilan Negeri untuk membatalkan hal tersebut, dengan redaksi sebagaimana amar di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena ada Gugatan Rekonvensi yang ditolak dan dikabulkan maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk Sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu majelis Hakim dalam petitum point kesatu menyatakan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk Sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo* dimana Majelis Hakim menolak untuk seluruhnya gugatan Konvensi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan ada Sebagian gugatan Rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dikabulkan maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ada di pihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Rbg. Dan Rv. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk Sebagian;
- Menyatakan oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat I Konvensi adalah perbuatan melawan hukum maka penerbitan Akta Jual Beli Nomor 249 / 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 250 / 2016 tanggal 07 September 2016 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Muhammad Rahim, S.H adalah mengandung cacat hukum, oleh karenanya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONVENSI

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN BIK**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.972.000,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba, pada hari Kamis., tanggal 6 Januari 2021 oleh kami, Abdul Basyir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sera Achmad, S.H., M.H. dan Uwaisqarni, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 7 September 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 12 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Malikul Adil, Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihadiri pula oleh pihak Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sera Achmad, S.H., M.H.

Abdul Basyir, S.H., M.H.

Uwaisqarni, S.H.

Panitera Pengganti,

Malikul Adil

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp.	30.000,00
2. Proses/ATK.....	:	Rp.	50.000,00;
3. Biaya Penggandaan berkas.	:	Rp.	40.000,00;

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Biaya Panggilan	Rp.	270.000,00
5. PNBP relaas Panggilan :	Rp.	20.000,00
pertama		
6.....P :	Rp.	1.530.000,00;
emeriksaan Setempat.....		
7. PNBP pemeriksaan setempat :	Rp.	10.000,00;
8. Meterai	Rp.	12.000,00;
9.....R :	Rp.	10.000,00;
edaksi :		
Jumlah	Rp.	1.972.000,00;
(satu juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)		

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)