



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**LIA WALIFAH**, Tempat tanggal lahir Lhokseumawe Aceh Utara, 02 September 1995 beralamat di Jalan Lhok Rambideung Nomor 19 Desa Padang Sakti Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, Sebagai **Penggugat I**;

**SURYANI**, Tempat tanggal lahir Jaro Mahme, 31 Desember 1965 beralamat di Jalan Lhok Rambideung Nomor 19 Desa Padang Sakti Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, Sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini **Tergugat I dan Tergugat II** setelah agenda sidang jawaban memberikan kuasa kepada Maulana, S.H Advokat/ Pengacara/ Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum **MAULANA, S.H & REKAN**, beralamat di Dusun Petua Badai Desa Aramiyah Kecamatan Birem Bayeun, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh, email maulanaya419@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 23 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 23 Juli 2024 dengan Nomor 30/PAN/PN/W1-U4/HK.2.04/VII/2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Lawan:

**SAIPUL BAHRI**, Beralamat di Komplek BTN Asamara Gang Manggis Lingkungan V Matang Seulimeng, Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa, Provinsi Aceh, sebagai **Tergugat I**;

**ZULAINI, Amd.Keb**, Beralamat di Kmplk BTN Asamara Gang Manggis Lingkungan V Matang Seulimeng, Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa, Provinsi Aceh. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Darwis Anatami, S.H.,M.H, CPM, CPArb dan Murhadi, S.H, Para Advokat, Konsultan Hukum, Mediator Non Hakim, Arbiter pada Kantor Hukum dan Arbiter Dr. Darwis Anatami, S.H.,M.H, CPM, CPArb & Rekan, beralamat di jalan Syiah Kuala, Simpang Remi Nomor 10, Langsa Kota, Kota Langsa. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 8 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Langsa tanggal 8 Juli 2024 dengan Nomor 27/PAN/PN/W1-U4/HK.2.04/VII/2024, sebagai **Tergugat II**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 2 Mei 2024 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### **Dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Sebagai Berikut :**

1. Bahwa pada bulan Juli tahun 2022, Penggugat II mendapatkan info dari Sahabat Penggugat II yaitu Pak Azwar tentang perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa karena anak Pak Azwar akan mengambil Rumah di lokasi tersebut dan Penggugat II pun tertarik mengambil juga untuk anak saya yaitu Penggugat I karena Penggugat I berniat untuk pidah kerja di Kota langsa;
2. Bahwa pada bulan Agustus tahun 2022, Penggugat II dan Penggugat I untuk pertama kalinya berjumpa dengan Tergugat I yang berlokasi perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa, sekalian melihat rumah yang akan Penggugat I beli dengan Type 36, yang ternyata rumah tersebut sudah terbangun/berdiri sekira 30% pengerjaannya, tetapi Penggugat I berkeinginan rumah tersebut di rehab dan dibuat dua tingkat;
3. Bahwa setelah negosiasi antara Para pihak disepakatilah Harga Rumah tersebut seharga Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam bentuk uang cash dan ditambah Rp65.000.00,00 (enam puluh lima juta rupiah) lagi jika Penggugat I dan Penggugat II ingin Rumah tersebut direhab dan dibuat dua tingkat, jadi total semua yang harus dibayarkan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah sekitar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah);
4. Bahwa karena Penggugat I dan Penggugat II terus menerus dihubungi oleh Tergugat I, kemudian Penggugat I dan Penggugat II pun sepakat

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyediakan uang panjar perumahan aquo dan dibayar secara cicil oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I dengan rincian sebagai berikut :

- a. Bahwa yang pertama yaitu 1 (satu) buah Kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat I pada tanggal 16 September 2022 dengan jumlah Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah), untuk biaya Panjar perumahan Grya Hilman Madani, dengan rincian :
  - Pada tanggal 26 Agustus 2022 Penggugat II ada mengirimkan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang ditranfer melalui Bank Aceh ke rekening BSI Tergugat I dan ada dibuat Kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat I;
  - Pada tanggal 7 September 2022 Penggugat I ada mengirimkan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang ditranfer melalui rekening Bank Aceh Tergugat II (istri dari Tergugat I);
  - Pada tanggal 19 September 2022, Penggugat II ada mengirimkan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) yang ditranfer melalui Bank Aceh ke rekening Bank Aceh Tergugat II (istri dari Tergugat I) dan Penggugat II ada memberikan kepada Tergugat I uang cash sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) di rumah Penggugat I pada saat itu ada dibuat Kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat I;
  - Pada tanggal 25 September 2022, Penggugat II ada mengirimkan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang ditranfer melalui Bank Aceh ke rekening BSI Tergugat I;
- b. Bahwa yang kedua yaitu Penggugat I dan Penggugat II memberikan uang jumlah Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah), untuk biaya Panjar perumahan Grya Hilman Madani, dengan rincian :
  - Pada tanggal 26 September 2022, Penggugat II ada mengirimkan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang ditranfer melalui Bank Aceh ke rekening BSI Tergugat I;
  - Pada tanggal 27 September 2022, Penggugat II ada mengirimkan uang kepada Tergugat I sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), yang ditranfer melalui Bank Aceh ke rekening BSI Tergugat I;

- Pada tanggal 19 September 2022, Penggugat II ada memberikan kepada Tergugat I uang cash sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) di rumah Penggugat I;
  - Pada tanggal 26 September 2022, Penggugat II ada memberikan kepada Tergugat I uang cash sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) di rumah Penggugat I;
  - Pada tanggal 27 September 2022, Penggugat II ada memberikan kepada Tergugat I uang cash sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) di rumah Penggugat I;
  - Pada tanggal 25 September 2022, Penggugat II ada memberikan kepada Tergugat I emas 22 Karat sebanyak 9,9 gram dengan kisaran uang sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) di rumah Penggugat I;
5. Bahwa pada tanggal 16 September 2022 yang berlokasi Rumah Penggugat I dan Penggugat II di Lhokseumawe telah terjadi ijab kabul untuk pembeli Rumah di perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa, antara Penggugat I dengan Tergugat I;
6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sejumlah Rp.202.000.000,- (dua ratus dua juta rupiah), untuk biaya perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa;
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membayar kerugian yang Tergugat I dan Tergugat II alami tersebut sejumlah Rp.11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah);
8. Bahwa setelah membayar rumah tersebut hampir lunas perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kec. Langsa Barat Kota Langsa, Tergugat I dan Tergugat II ingkar janji yaitu tidak melaksanakan seperti apa yang dijanjikan sebelumnya terhadap rumah tersebut dan pengejaan terhadap rumah tersebut sampai sekarang ini masih kurang lebih 40% pengerjaan, Penggugat I dan Penggugat II diminta Tergugat I untuk bersabar menunggu proses administrasi selesai dan Penggugat I dan Penggugat II ada diajak ke Lokasi Perumahan yang nanti akan menjadi milik Penggugat I dan Penggugat II;

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah menunggu 1 (satu) Tahun lebih, Penggugat I dan Penggugat II mencoba mencari informasi perumahan tersebut karena berdasarkan perjanjian secara lisan dengan Tergugat I rumah tersebut seharusnya sudah lama siap, dan masalah sertifikat Hak Milik rumah tersebut pun Penggugat I dan Penggugat II belum pernah melihatnya;
10. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II ada mencoba menghubungi Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II belum memberikan kepastian terhadap uang Penggugat I dan Penggugat II yang sudah diberikan untuk pembelian Rumah tersebut ;
11. Bahwa mendengar hal tersebut Penggugat I dan Penggugat II ada pergi mendatangi rumah Tergugat I dan Tergugat II yang berada di Kota Langsa, akan tetapi Penggugat I dan Penggugat II ada mendapatkan perlakuan yang tidak menyenangkan/diusir oleh Tergugat II serta keluarganya;
12. Bahwa karena Penggugat I dan Penggugat II sudah terlalu lama menunggu informasi dari Tergugat I, dan setiap Penggugat I dan Penggugat II menghubungi Tergugat I selalu mendapatkan jawaban yang tidak jelas dan bahkan hingga sekarang Nomor Handphone Tergugat I pun sudah tidak aktif lagi, maka Penggugat melaporkan hal tersebut pada Polres Langsa;
13. Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2023, Penggugat I dan Penggugat II ada melaporkan Tergugat I ke Polres Langsa dengan nomor laporan STTLP/137/VIII/2023/SPKT/POLRES LANGSA/ POLDA ACEH, akan tetapi tidak mendapatkan penyelesaian dan penjelasan dari Penyidik yang menangani sampai sekarang;
14. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mengembalikan uang rumah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut, jelas Penggugat I dan Penggugat II telah merasa dirugikan karena Penggugat I dan Penggugat II juga sudah melihat rumah yang di perumahan Grya Hilman Madani tersebut yang belum selesai dikerjakan masih 40% pengerjaannya;
15. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** menyatakan :  
***“ Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*** .

Dengan demikian, terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat diminta pertanggungjawabannya dengan melakukan ganti rugi kepada

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs





Penggugat I dan Penggugat II, karena Tergugat I dan Tergugat II telah dengan sengaja melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II;

16. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II yang dapat diperhitungkan secara Immateriil (moril) maupun secara Materiil;
17. Bahwa kerugian mana secara Immateriil tidak terkira, kerugian Immateriil sulit dihitung, namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini, kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dengan bentuk uang adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
18. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II secara Materiil Penggugat I dan Penggugat II telah mengalami kerugian. Karena itu dengan mendasarkan pada Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian Materiil yang dibutuhkan karena perbuatannya, maka berdasarkan perhitungan Penggugat I dan Penggugat II sudah selayaknya Tergugat I dan Tergugat II memberikan ganti kerugian sebesar Rp. 190.400.000,- (Seratus sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan Perincian sebagai berikut :

No.	Jenis Kerugian	Jumlah
1.	Kerugian	Rp.202.000.000,-
2.	Kerugian yang telah dibayarkan	Rp. 11.600.000,-
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 190.400.000,-</b>

19. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat I dan Tergugat II menghindar dari tanggung jawabnya, maka Penggugat I dan Penggugat II mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap asset milik Tergugat I dan Tergugat II;
20. Bahwa Apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
22. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik, Penggugat I dan Penggugat II memohon agar perkara ini dapat dijalankan



terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);

22. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka berdasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat I dan Penggugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa kiranya berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

**PETITUM :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. **Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi atas perbuatannya baik secara Immateriil maupun secara Materiil kepada Penggugat I dan Penggugat II secara sekaligus dan utuh dengan rincian sebagai berikut:**

No.	Jenis Kerugian	Jumlah
1.	Immateriil	Rp. 50.000.000,-
2.	Materiil	Rp. 190.400.000,-
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 240.400.000,-</b>

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara seketika paling lambat 7 (tujuh) hari sejak Putusan ini diucapkan membayar kerugian Immateriil maupun secara Materiil secara tunai sejumlah Rp. 240.400.000,- (dua ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
6. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan Banding, Kasasi atau Upaya Hukum lain (*uit voerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir prinsipal hingga tahap sidang jawaban dan selanjutnya hadir kuasanya tersebut, dan Tergugat II hadir kuasanya tersebut, akan tetapi Tergugat I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 6 Mei 2024, 20 Mei 2024 dan 28 Mei 2024 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak datangnya bukan disebabkan sesuatu alasan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I;

Menimbang, bahwa Pengadilan melalui Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dewi Kartika, S.H.,CPCLE.,CPM, Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 4 Juni 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka di persidangan kepada Tergugat II, diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat II secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi.**

**Gugatan Penggugat membingungkan (Obscuur Libel)**

- a. Bahwa dalam butir 1,2 dan 3, Penggugat II menjelaskan bahwa adanya informasi bahwa di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh kecataman Langsa barat Kota Langsa ada perumahan Grya Hilman Madani, Tergugat II berkeinginan untuk mengambil untuk anaknya Tergugat I dengan harga Rp150.000.000, pada saat ditinjau ke lapangan kondisi rumah itu baru siap 30 %, akan tetapi Penggugat II ingin rumah tersebut direhab dan dirubah bentuknya menjadi dua tingkat, disepakati bahwa biaya tambahannya adalah sebesar Rp65.000.000. sehingga total biaya yang diperlukan hingga rumah bertingkat dua itu siap 100% adalah Rp215.000.000.-





- b. Bahwa sesuai butir 4 dan 5, sebagai tanda bukti keinginan Para Penggugat untuk memiliki rumah tersebut, Para Penggugat menurut pengakuannya telah menyerahkan uang kepada Tergugat I, pertama diberikan panjar biaya sebesar Rp160.000.000.- dan yang kedua diberikan panjar sebesar Rp42.000.000.- total yang diberikan adalah sebesar Rp202.000.000.- dan pada tanggal 16 September 2022 telah terjadi Ijab Kabul atas pembelian rumah itu;
- c. Bahwa sejak terjadinya Ijab Kabul, maka rumah pada perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh kecamatan Langsa Barat Kota Langsa itu telah Sah menjadi Hak Milik Para Penggugat walaupun rumah tersebut belum siap 100%;
- d. Oleh karena itu Gugatan tersebut dapat dikatakan gugatan asal asalan yang membingungkan (**Obscuur Libel**), Gugatan tersebut bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi adalah Gugatan **Wan Prestasi**. Para Penggugat bukan menuntut pengembalian uang yang sudah diberikan kepada Tergugat I untuk pembayaran harga rumah pada perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa itu, akan tetapi lebih tepat lagi apabila diminta untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan rumah hingga selesai 100 %, kecuali apabila Tergugat I **secara tegas** menyatakan tidak sanggup lagi untuk melanjutkan pekerjaan pembangunannya, maka Para Penggugat hanya berhak menuntut pengembalian uangnya secara **Proporsional (60% dari Rp202.000.000, dikurangi dengan cililan sebesar Rp11.600.000)**, hal itupun kalau ada disepakati secara tegas dalam Surat Perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I, oleh karenanya sudah tepat apabila kami menilai bahwa Gugatan itu membingungkan (**obscuur Libel**), Yang lebih membingungkan lagi pernyataan Penggugat I dan Penggugat II pada angka 7, yang berbunyi : “Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membayar kerugian yang Tergugat I dan Tergugat II alami tersebut sejumlah Rp 11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah)” ;

## II. Dalam Pokok Perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa timbulnya gugatan ini adalah semata mata karena perbuatan Tergugat I, yang memang pofesinya sebagai pengambang, sementara Tergugat II tidak mengetahui dan memang tidak mau ikut campur tentang profesi Tergugat I, karena Tergugat II juga memiliki kesibukan dengan tugas sendiri sebagai Bidan Desa di Poskesdes Komplek BTN Asamera Gang Manggis Lingkungan V Gampong Matang Seulimeng, kecamatan Langsa Barat Kota Langsa dan yang bertanggung jawab sepenuhnya adalah Tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I pernah meminjam pakai Rekening Bank Tergugat II pada Bank Aceh, bahwa Penggugat II akan mentransfer uang untuk pembayaran Rumah di perumahan Grya Hilman Madani untuk Tergugat I, dengan alasan karena sama sama Bank Aceh, udah pasti biaya transfernya lebih murah, Tergugat II mengizinkannya, ternyata uang masuk/ditransfer, yang pertama masuk sebanyak Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan yang kedua masuk sebesar Rp 35.000.000.-(tiga puluh lima juta rupiah) kesemuanya sudah ditransfer oleh Tergugat II ke Rekening Tergugat I secara bertahap sesuai permintaa dari Terugat I. yakni sejumlah Rp122.650.000,- sedangkan sisanya sejumlah Rp12.350.000.- atas seizin Tergugat I sudah digunakan oleh Tergugat II untuk pembayaran uang kuliah pada Univ Prima Medan, untuk rekening listrik rumah dan lain-lain.
3. Bahwa Tergugat I telah pergi meninggalkan Tergugat II sejak bulan November 2022, kira2 empat bulan sejak Tergugat I pergi, Tergugat I pernah menghubungi Tergugat II yang memberi kabar bahwa yang bersangkutan saat itu berada di Pulau Jawa, dan sejak itu tidak pernah memberi kabar lagi hingga saat ini.
4. Bahwa Tergugat I pergi meninggalkan Tergugat II dengan 4 (empat) orang anak, yang tertua berumur 14 Tahun saat ini klas 2 (dua) SMP, yang kecil masih berumur 2 tahun, kesemuanya masih membutuhkan biaya hidup dan biaya pendidikan yang harus Tergugat II tanggung sendiri.
5. Sementara Penggugat I dan Penggugat II tetap merongrong Tergugat II agar mengembalikan uang yang sudah diserahkan kepada Tergugat I, dengan pertimbangan agar tidak terjadi keribukan maka Tergugat II dan lagi pula sebanyak Rp12.350.000,- memang digunakan oleh Tergugat II atas seizin Tergugat I sebanyak Ro12.350.000.- dan oleh karenanya Tergugat II selalu berusaha untuk memenuhi permintaan Penggugat I dan Penggugat II secara cicilan sesuai kemampuan keuangan Tergugat II,

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### 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)



yang sampai dengan saat ini jumlah angsuran yang diberikan sebanyak Rp11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah), masih terdapat kurang setor sebanyak Rp750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)

6. Tentang perlakuan yang tidak menyenangkan

Angka 11 Surat Gugatan Penggugat I dan Penggugat II, merasa perlu untuk diluruskan sebagai konfirmasi dari pemilik rumah yang dalam hal ini adalah Tergugat II, bahwa memang Penggugat I dan Penggugat II pernah bertamu ke rumah Penggugat II dengan membawa Surat Pernyataan Pengakuan Hutang yang diminta supaya Tergugat II mau menanda tangannya, jelas Tergugat II menolak dan tidak mau menanda tangannya karena Tergugat II merasa hal itu bukan tanggung jawabnya, akan tetapi adalah semata mata tanggungjawab Tergugat I, sementara Penggugat I dan Penggugat II tetap memaksa Tergugat II, dan terjadilah keributan, Penggugat I dan Penggugat II kurang mengetahui sopan santun, memaksakan kehendak kepada Tergugat II dan membuat keributan di rumah orang, jadi dengan demikian sudah terbantahkan bahwa Penggugat I dan Penggugat II bukan mendapatkan perlakuan yang tidak menyenangkan akan tetapi Penggugat I dan Penggugat II sebagai tamu di rumah Tergugat II telah melakukan perbuatan yang tidak menyenangkan di rumah orang (Tergugat II), wajar kalau diusir oleh keluarga dan tetangganya, karena sudah menimbulkan kegaduhan dalam perkarangan rumah Tergugat II dan rasa malu sama tetangga;

7. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II melaporkan Tergugat I ke Polres Langsa merupakan tindakan yang keliru, perkara perdata kok diadukan ke Polisi?, satu hal lagi yang keliru, yang diadukan Tergugat I, kenapa yang dipanggil adalah Tergugat II, hal ini sangat tidak baik serta menimbulkan efek yang sangat luar biasa bagi Tergugat II, efek phisikologis dan nama baik dengan tetangga, karena hal ini bukan perbuatan atau pekerjaan Tergugat II, akan tetapi adalah perbuatan atau pekerjaan Tergugat I;

8. Dalam Posita 14 pada gugatan Penggugat menyatakan :bahwa Tergugat II/klien kami bukan lah orang yang berkewajiban untuk pengembalian Uang milik Penggugat, karena hal itu merupakan kewajiban dan tanggung jawab Tergugat I, mungkin sudah ada kesepakatan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat I, baik kesepakatan tertulis atau pun lisan akan tetapi semua kesepakatan itu tidak pernah diketahui oleh Tergugat II;



9. Bahwa sebagaimana yang di utarakan dalam posita mengenai kerugian Para penggugat, dalam hal ini dapat Tergugat II jelaskan bahwa hubungan yang di bangun antara kedua pihak (antara Para Penggugat dengan Tergugat I) tidak pernah melibatkan Tergugat II, oleh karenanya bila Para Penggugat merasa dirugikan tidak lah tepat bila Penggugat mendalilkan Tergugat II yang harus bertanggung jawab;
10. Posita butir 22, bahwa dalam point ke 22 posita gugatan Para Penggugat sudah melampaui kewenangan Hakim yang mengadili perkara ini, Para Penggugat sudah terlebih dahulu mendalilkan bahwa pihak Tergugat merupakan pihak yang KALAH, padahal perkara belum berjalan dan belum selesai, seharusnya Para Penggugat menghargai proses persidangan yang sedang berjalan;

Berdasarkan jawaban yang diuraikan diatas, maka Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa yang memeriksa mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Membebaskan Tergugat II dari segala Tuntutan
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang membingungkan ( *Ocurr Libel*)
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II, Para Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik Para Penggugat, Tergugat II melalui kuasanya mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 1173024209950003 atas nama **LIA WALIFAH** Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 1173027112650262 atas nama **SURYANI** Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Rumah Grya Hilman Madani Type 36 tertanggal 16 September 2022 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dengan jumlah sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Resi Pengiriman uang dari Penggugat II (Suryani) asal Bank Aceh tujuan PT Bank Syariah Indonesia milik Tergugat I (Saipul Bahri) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 26 Agustus 2022, untuk biaya Panjar perumahan Grya Hilman Madani. yang telah diberi materai Fotocopy mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kwitansi Panjar Pembuatan Rehab Rumah lantai 2 perumahan Grya Hilman Madani sebesar Rp. 10.000.000;- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 26 Agustus 2022, yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Scan tangkap layar Resi Pengiriman uang dari Penggugat I asal Bank Aceh tujuan PT Bank Aceh milik Tergugat II (istri dari Tergugat I) sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tertanggal 7 September 2022 yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Scan 1 (satu) buah Resi Pengiriman uang dari Penggugat II asal Bank Aceh tujuan PT Bank Aceh milik Tergugat II (istri dari Tergugat I) sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tertanggal 19 September 2022 yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Scan 1 (satu) buah Kwitansi Pembayaran Panjar Rumah Grya Hilman Madani Type 36 yang ditanda tangani oleh Tergugat I pada tanggal 25 September 2022 dengan sejumlah Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), yang telah diberi materai, Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### 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

9. Fotokopi Scan 1 (satu) buah Resi Pengiriman uang dari Penggugat II asal Bank Aceh tujuan PT Bank Syariah Indonesia milik Tergugat I sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 25 September 2022. yang telah diberi materai, Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Scan 1 (satu) buah Resi Pengiriman uang dari Penggugat II asal Bank Aceh tujuan PT Bank Syariah Indonesia milik Tergugat I sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 26 September 2022 Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Scan tangkap layar Resi Pengiriman uang dari Penggugat II asal Bank Aceh tujuan PT Bank Syariah Indonesia milik Tergugat I sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 27 September 2022 yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi 1 (satu) buah rekening koran Bank Aceh milik Penggugat II dengan Nomor Rekening 03102036401101 sebagai salah satu asal pengiriman uang pembelian perumahan Grya Hilman Madani yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Scan tangkap layar 1 (satu) buah rekening Bank Aceh milik Tergugat II (istri dari Tergugat I) dengan Nomor Rekening 04002410379741, sebagai tujuan pengiriman uang pembelian perumahan Grya Hilman Madani, yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi 1 (satu) buah gambar Rumah yang dibeli Penggugat I dan Penggugat II yaitu perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kec. Langsa Barat Kota Langsa, dengan kondisi  $\pm$  30% Pengerjaan. yang telah diberi materai Fotocopi mana telah di nazegeben pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### 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)



15. Fotokopi Dokumentasi ijab kabul pembeli Rumah di perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kec. Langsa Barat Kota Langsa, antara Penggugat I dengan Tergugat I yang berlokasi Rumah Penggugat I dan Penggugat II di Lhokseumawe Tertanggal 16 September 2022, yang telah diberi meterai Fotocopi mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Bagan Penerimaan uang dari Penggugat kepada Tergugat-I & Tergugat –II yang telah diberi meterai, Fotocopi mana telah di nazegelel pada Kantor Pos Langsa bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-16;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk lebih menguatkan dalil gugatannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yakni Azwar Ibrahim dan dan Nurjani, masing-masing dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**I. Saksi Azwar Ibrahim:**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I dan tidak ada hubungan keluarga namun Saksi tidak mengenal Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II sudah 10 (sepuluh) tahun dan sepengetahuan Saksi, Penggugat I merupakan anak kandung dari Penggugat II dan belakangan Saksi mengetahui bahwa Tergugat II adalah istri dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi dihadirkan didepan persidangan ini untuk memberikan keterangan tentang proses pembelian rumah yang dilakukan Penggugat II dengan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I diwarung kopi diawal tahun 2022 bulan Agustus sebagai kawan ngopi dan Saksi mengetahui bahwa Tergugat I ada membuat perumahan KPR bersubsidi dan ada menawarkan kepada Saksi
- Bahwa awalnya Penggugat II ada menelepon Saksi yang tanggal dan bulannya Saksi sudah tidak ingat lagi dengan mengatakan bahwa dimana Saksi berada kemudian Saksi menjawab Saksi berada di Langsa kemudian Penggugat II mengatakan Penggugat II ingin mencari rumah kemudian Saksi mengatakan ada rumah murah ini kemudian Saksi memberikan nomor telepon Tergugat I kepada Penggugat II;
- Bahwa setelah Saksi memberikan nomor telepon Penggugat II kepada Tergugat I Saksi ada berkomunikasi lagi dengan Penggugat II hingga mulai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkomunikasi kembali dan Saksi bertanya “kak kek mana?” dan dijawab Penggugat II “sudah saya kasih uang sebesar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta)” kalau Saksi tidak salah kemudian Saksi mengatakan “loh kok dikasih uang” karena Saksi bilang rumah tersebut belum selesai jangan dikasih lagi uangnya. Lalu Saksi melarang Penggugat II untuk mentransfer lagi dikarenakan Saksi ada mendengar bahwa Tergugat I sudah banyak menipu orang;

- Bahwa Saksi sudah melihat rumah tersebut sebelum tranSaksi diakhir bulan Agustus dan pada saat pertama kali Saksi datang ke objek perkara tersebut bentuknya masih seperti bukti surat P-14 kalau dilihat dari depan sedangkan untuk keadaan didalamnya Saksi tidak ada masuk;
- Bahwa mengenai akad Saksi tidak ada dilibatkan dan tidak mengetahui bagaimana isi perjanjian jual beli tersebut;;
- Bahwa pada saat itu Saksi ada bertemu dengan Tergugat I dan menanyakan bagaimana rumah Penggugat II dan ia menjawab sedang dibuat;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah Tergugat I yaitu di Jln. TM Bachrum belakang Terminal yang ada Toko Semen untuk Alamat pastinya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi pernah datang di rumah Tergugat I yaitu di Jln. TM Bachrum belakang Terminal yang ada Toko Semen di akhir tahun 2022 sebelum tranSaksi antara Penggugat II dan Tergugat I;
- Bahwa rumah tersebut perumahan Grya Hilman Madani type rumah tersebut 36 hanya satu lantai di sudut samping sebelah kiri apabila kita masuk ke kompleks perumahan tersebut dan Saksi tidak mengetahui tanah yang dibangun rumah oleh Tergugat I milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa Penggugat II sudah mentransfer uang tersebut hanya Penggugat II mengatakan kepada Saksi bahwa Penggugat II sudah membayar rumah tersebut;
- Bahwa Saksi baru mengetahui rumah tersebut bermasalah di bulan September bahwa rumah tersebut tidak dibangun dan tidak diselesaikan oleh Tergugat I sementara rumah tersebut sudah lunas;
- Bahwa Saksi tidaka ada membeli rumah di lokasi tersebut dan anak Saksi tidak ada rencana untuk mengambil perumahan dari Tergugat I di lokasi tersebut;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Penggugat II untuk pembayaran rumah tersebut sudah lunas di bulan September tahun 2022 melalui via telepon dan

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

### 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)



Saksi tidak mengetahui apakah rumah tersebut sudah diserahkan kepada Penggugat II atau tidak;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sekarang rumah tersebut di kuasai oleh siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat I dan Tergugat II ada itikad baik untuk menyelesaikan rumah tersebut atau mengembalikan uang pembelian rumah tersebut kepada Penggugat II;

## II. Saksi Nurjani

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan Saksi kenal dengan mereka dikarenakan anak Saksi Les dengan Penggugat II sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II Saksi tidak kenal tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa saat itu Penggugat II ada bertanya kepada Saksi darimana, kerja dimana dan Saksi menjawab dari Lhokseumawe dan kerja di Dinas Kesehatan. Kemudian Penggugat II ada bertanya kepada Saksi kenal dengan Tergugat II dan Saksi menjawab tidak kenal, kemudian Saksi bertanya Kembali “ada apa buk” dan Penggugat II mengatakan “saya kenak tipu pembelian rumah”;
- Bahwa kemudian Penggugat II ada datang kerumah Saksi meminta agar ditemani untuk pergi kerumah Tergugat II kemudian Saksi menelepon teman Saksi yang tahu rumah Tergugat II;
- Bahwa Penggugat II ada memperlihatkan kepada Saksi bukti transferan uang kepada Tergugat II;
- Bahwa setelah itu Saksi bersama Penggugat II ada mendatangi rumah Tergugat II dan Saksi mengatakan jangan Penggugat II yang masuk nanti dia lari biar Saksi aja dulu yang masuk kemudian ada mak cik dari Tergugat II yang bernama Fatimah dan bertanya kepada Saksi ada apa kemudian Saksi menjawab ada perlu dengan Tergugat II dan mak cik Tergugat II mengatakan ada itu dia dipraktek samping rumah Tergugat II setelah itu Saksi bertemu dengan Tergugat II dan mengatakan ada yang mau jumpa yaitu Penggugat II kemudian Tergugat II terkejut sambil mengatakan “buk jangan disini ya buk” kemudian kami keruang tamu dan tidak lama kemudian Saksi memanggil Penggugat II untuk masuk keruang tamu;
- Bahwa pada saat masuk keruang tamu Saksi tidak ikut campur dan Saksi melihat Penggugat II ada membawa pernyataan meminta jaminan untuk jelasnya Saksi tidak ada baca yang Saksi ketahui Penggugat II meminta Terdakwa II untuk tandatangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II tidak mau untuk tandatangan surat pernyataan tersebut dan Penggugat II mengatakan tolonglah ini untuk pegangan kami;
- Bahwa setelah itu Tergugat II keluar dari ruang tamu ada menjumpai seseorang yang Saksi tidak tahu siapa kemungkinan suami dari ibu Fatimah dan tiba-tiba suami ibu Fatimah masuk keruang tamu sambil mengatakan *"tidak usah kamu bayar dan tidak usah kamu tandatangan karena bukan kamu yang hutang"*, kemudian Penggugat II mengatakan harus tandatangan supaya ada pegangan untuk kami;
- Bahwa setelah itu suami ibu Fatimah keluar dari ruang tamu dan masuk lagi sambil mengatakan tidak usah bayar atau tandatangan kan bukan Tergugat II yang berhutang, yang berhutang Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat tersebut dikarenakan pada saat Penggugat II melaporkan kepada Polisi meminta untuk ditemani oleh Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-14 tersebut dikarenakan Penggugat pernah membawa Saksi keperumahan tersebut;
- Bahwa Penggugat II mencari Tergugat II bukan Tergugat I dikarenakan Tergugat I sudah sporing (melarikan diri) kemudian Penggugat II meminta kepada Saksi untuk menemani kerumah Terdakwa II dikarenakan Penggugat II sudah menelepon Tergugat I sudah tidak ada menjawab lagi;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui rumah Tergugat I kemudian Saksi ada menelepon teman Saksi yang berada di langsa untuk menanyakan rumah Tergugat II selaku istri dari Tergugat I;
- Bahwa Penggugat II ada mentransfer uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ke rekening Tergugat II Saksi mengetahuinya karena Penggugat II ada memperlihatkan bukti transferannya kepada Saksi;
- Bahwa yang menyuruh Penggugat II mentransfer uang adalah Tergugat I berdasarkan keterangan dari Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Penggugat II mentransfer uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi Penggugat II mentransfer uang ada beberapa kali dengan totalnya lebih kurang Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) kalau rinciannya Saksi tidak ingat;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat II mentransfer uang kepada Tergugat II nilai diatas seratus juta dikarenakan yang Saksi lihat bukti transferannya banyak sekali;

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu mendetail siapa saja yang mentransfer uang tersebut kepada Tergugat I ataupun Tergugat II yang Saksi ketahui hanya Penggugat II ada mentransfer uang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat II ada memegang surat rumah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi datang kerumah yang menjadi obek perkara ini hanya sekali pada waktu malam hari dan pada saat datang kerumah yang menjadi obek perkara ini Saksi tidak ada melihat orang pekerja untuk membangun rumah tersebut yang Saksi lihat rumah tersebut seperti tidak terurus;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah tersebut yang membeli Penggugat II dan kaitannya Penggugat I dengan jual beli rumah tersebut adalah Penggugat I merupakan anak kandung dari Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I yang punya rumah atau bekerja sama dengan orang lain dan Saksi tidak mengetahui type berapa rumah tersebut dikarenakan Saksi datang kerumah tersebut pada malam hari dan tidak ada lampunya;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Penggugat II rumah tersebut sudah lunas dibayar tahun tahun 2023 namun Saksi tidak mengetahui apakah rumah tersebut sudah diserahkan kepada Penggugat II atau belum;
- Bahwa kaitannya Tergugat II dalam jual beli rumah tersebut dikarenakan Tergugat II merupakan istri dari Tergugat I dan Para Penggugat mentransfer uang ke rekening Tergugat II atas nomor rekening yang dibeikan oleh Tergugat I;
- Bahwa pada saat pertama kali Saksi datang melihat rumah tersebut disekitarnya sudah ada yang selesai;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang rumah tersebut dikuasai oleh siapa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I sedangkan untuk Tergugat II Saksi kenal nya saat datang kerumahnya Bersama dengan Penggugat II;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Penggugat II sudah mentransfer uang sebesar Rp195.000.000,00 (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) dan ada Saksi lihat beberapa bukti trasferannya ke rekening Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan kepada Penggugat II mengapa mentransfer uang pembelian rumah tersebut ke rekening Tergugat II bukan rekening Tergugat I;
- Bahwa kapasitas Saksi mempertemukan Penggugat II dan Tergugat II dikarenakan Tergugat II meminta tolong kepada Saksi;

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

### 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 malam Saksi dan Penggugat II datang kerumah Tergugat II tidak ada tetangga yang datang;
- Bahwa menurut Saksi kalau ada kwitansi berarti ada serah terima uang namun Saksi tidak tahu kaitannya kwitansi dan bukti transferan pembelian rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat I dan Tergugat II ada itikad baik untuk menyelesaikan rumah tersebut atau mengembalikan uang pembelian rumah tersebut kepada Penggugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat I ada mengambil uang Bank untuk membeli rumah berdasarkan keterangan dari Penggugat II selaku ibu kandung Penggugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk meembuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Foto copi dari Rekening Koran atas Rekening Nomor : 04002410379741, atas nama Zulaini Amd.Keb NPWP : 665770558105000,-periode 01 Agustus sd 31 Desember 2022. Fotocopi mana telah di nazegelen pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T II-1;
2. Foto copi Rekening Koran yang sama dari Bank Aceh, yang menunjukkan bahwa Tergugat sudah melakukan transfer uang ke rekening Penggugat sejumlah Rp11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah). Fotocopi mana telah di nazegelen pada Kantor Pos Langsa bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T II-2;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk lebih menguatkan dalil gugatannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yakni Agustinur dan Nuraini, masing-masing dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Saksi Agustinur

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II tetapi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi dan istri Saksi hampir setiap malam datang kerumah Tergugat II dikarenakan istri Saksi sakit sedang melakukan perobatan jalan dan pada malam itu Saksi membawa istri Saksi untuk cek up penyakit kolestrol ditempat peraktik Tergugat II;

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Penggugat II ada datang kerumah Tergugat II pada malam hari sempat terjadi cek cok diwaktu Saksi membawa istri untuk cek up dan kebetulan rumah Tergugat II bersebelahan dengan tempat praktik Tergugat II;
- Bahwa Saksi melihat ada 2 (dua) mobil yang datang kerumah Tergugat II dengan berjumlah 4 (empat) orang kalau tidak salah satu laki-laki dan tiga perempuan, Saksi kira yang datang tersebut pasien dari Tergugat II dan tidak lama kemudian mereka masuk kedalam rumah dan yang Saksi lihat saat itu salah satunya Penggugat II yang lainnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak lama kemudian Tergugat II ikut masuk kedalam rumah dan setelah itu Saksi di panggil untuk ikut masuk juga sambil bertanya ada apa dan dijawab oleh Tergugat II, masalahnya Penggugat II ada membeli rumah sama Tergugat I (suami Tergugat II) dan setelah itu Penggugat II datang untuk meminta pertanggung jawaban, yang saat itu Saksi lihat Penggugat II ada membawa surat yang isinya tidak Saksi baca beserta materai kemudian Penggugat II menyuruh Tergugat II untuk menandatangani surat tersebut. Kemudian Saksi ada mengatakan kepada Tergugat II, surat tersebut ibu baca dulu sebelum ditandatangani apakah sudah sesuai;
- Bahwa setelah itu Penggugat II ada mengatakan kepada Saksi, siapa kamu dan Saksi ada menjawab Saksi di panggil oleh Tergugat II disuruh masuk ya saya masuk kemudian Penggugat II ada bertanya kepada Saksi ada hubungannya dengan ini Saksi menjawab tidak ada setelah itu Penggugat II mengatakan kalau tidak ada hubungannya dengan ini silakan keluar;
- Bahwa pada saat itu Penggugat II ada menunjuk-nunjuk Saksi dikarenakan Saksi sudah merasa sudah tua tidak mau ada keributan kemudian Saksi keluar;
- Bahwa tidak lama kemudian Saksi mendengar ada suara keras dari dalam rumah dan yang berada di luar rumah ada keluarga dari Tergugat II dan beberapa pasien dari Tergugat II dikarenakan tempat tersebut selalu ramai maka ibu-ibu mengumpul didepan pintu;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada insiden apa didalam rumah dikarenakan saat itu Saksi sudah keluar dari rumah;
- Bahwa saat itu Saksi selaku tamu dan Penggugat II juga selaku tamu maka menurut Saksi ada sedikit kesalahpahaman;

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### 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 saat itu Saksi ada di panggil dan Saksi selaku orang tua ingin memediasikan atau penengah pokok permasalahan tersebut;
- Bahwa selain Saksi yang lebih jelas mengetahui pokok permasalahan tersebut yaitu Tergugat II dan ke empat orang yang berada didalam rumah tersebut karena Saksi dan yang lainnya berada di luar rumah;
- Bahwa saat ada di tepuk meja Saksi tidak mengetahui Tergugat II ada melakukan perlawanan atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sejak berumah tangga dengan Tergugat II dan Saksi tidak ingat ditahun berapa mereka berumah tangga;
- Bahwa pada saat itu Penggugat II beserta tiga orang yang datang ada membawa surat yang tertempel dengan materai Saksi tidak bisa baca karena kurang penglihatan;
- Bahwa pada saat kejadian tersebut ada beberapa orang diantaranya selain pasien, keluarga pasien, tetangga dan anak-anak PKL;
- Bahwa rumah dan tempat praktik Tergugat II satu tempat hanya berbeda ruangan saja;
- Bahwa setahu Saksi pekerjaan dari Tergugat I sebagai Pemborong bangunan perumahan setelah menikah dan sebelum menikah Tergugat I pekerjaannya mengajar akan tetapi Saksi tidak tahu dimana Tergugat I mengajar;
- Bahwa setelah Saksi keluar dari rumah tersebut ada mendengar keributan Saksi tidak mengetahui suara siapa dikarenakan Saksi tidak mengenal Penggugat II beserta tiga orang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui awal permasalahan sehingga terjadi cek cok didalam rumah;
- Bahwa sebelumnya Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada menjelaskan kepada Saksi perihal apa Penggugat II datang kerumah Tergugat II;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan terakhir bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana keberadaan Tergugat I saat sekarang ini selama Saksi kerumah atau ditempat praktik istri dari Tergugat I Saksi tidak ada melihatnya dan Saksi tidak pernah melihat Tergugat I dirumah tersebut sudah 1 (satu) atau 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa status Tergugat II dengan Tergugat I yang Saksi ketahui masih suami istri;

Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II bekerja sebagai PNS (bidan) dan yang mempunyai usaha membuat perumahan adalah Tergugat I;

## II. Saksi Nuraini

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II Saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa saat kejadian Penggugat II ada datang kerumah Tergugat II Saksi tidak ada dilokasi dan setelah itu Tergugat II ada menelepon Saksi dan menceritakan kejadian tersebut pada keesokan harinya;
- Bahwa saat itu Tergugat II ada menceritakan dari pertama tentang transfer uang masuk rekening pribadinya dipinjamkan untuk suaminya (Tergugat I) dan dari situ Tergugat II bermasalah katanya dan Tergugat II mengatakan pernah masuk uang rekeningnya ada dua kali yang pertama senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan yang kedua senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan Tergugat II ada mengatakan kepada Saksi bahwa uang tersebut untuk perumahan;
- Bahwa uang tersebut masih Bersama Tergugat II akan tetapi Tergugat II sudah berusaha memberikan uang tersebut kepada suaminya (Tergugat I) dan suaminya (Tergugat I) tidak mau terima dikarenakan belum ada keperluan dan disaat suaminya (Tergugat I) perlu baru disuruh transfer dikarenakan uang tersebut uang perumahan;
- Bahwa setahu Saksi uang tersebut sudah ada dikembalikan Tergugat II kepada Penggugat II senilai Rp11.600.000,00 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) dikarenakan Penggugat II ada menelepon Tergugat II untuk mengembalikan uangnya dan dari keterangan dari Tergugat II bahwa suaminya (Tergugat I) sudah ada mentrasfer tapi dengan nilai sikit-sikit tidak seperti permintaan Penggugat II;
- Bahwa seharusnya yang diminta oleh Penggugat II hampir mencapai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) maka dari itu Tergugat II tidak mampu dan setelah itu Penggugat II membawa surat pada malam itu untuk ditandatangani oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi berteman dengan Tergugat II sudah 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I yang merupakan suami dari Tergugat II;

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi pekerjaan dari Tergugat I adalah Wiraswasta atau pemborong-pemborong perumahan;
- Bahwa uang senilai Rp11.600.000,00 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) tersebut uang yang sudah ditransfer kepada Tergugat II sudah dikembalikan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kemana ditransfer karena ada dua yaitu Penggugat II dan Penggugat I yang mentransfer Tergugat II;
- Bahwa hal tersebut Saksi mengetahuinya dikarenakan Tergugat II menceritakan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat print koran bukti dari transferan senilai Rp11.600.000,00 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) tersebut;
- Bahwa transferan senilai Rp11.600.000,00 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) tersebut bukan sekali pembayaran tapi ada beberapa kali;
- Bahwa Tergugat II ada mentransfer uang kepada Penggugat II dikarenakan Penggugat II ada menelepon Tergugat II agar mencicil uang yang telah ditransfernya dikarenakan perumahan yang dibeli oleh Penggugat II belum selesai maka dari itu Penggugat II meminta uangnya kembali;
- Bahwa Tergugat II mau mentransfer kembali uang Penggugat II dikarenakan iktikad baik dari Tergugat II dikarenakan istri dari Tergugat I;
- Bahwa Penggugat II meminta kembali uangnya kepada Tergugat II pada saat itu uang tersebut sudah habis dari rekening Tergugat II;
- Bahwa dari ada dua kali transferan yang pertama senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan yang kedua senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tersisa hanya Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang masih berada di rekening Tergugat II selebihnya sudah di transfer ke Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II bercerita kepada Saksi hanya mentransfer ke rekening Tergugat I saja tidak ada ke rekening yang lainnya;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T.II-1 tersebut;
- Bahwa Tergugat II statusnya masih menikah dengan Tergugat I namun setahu Saksi Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak serumah lagi namun sejak kapan Saksi tidak mengetahuinya dikarenakan Saksi jarang datang kerumah Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I sudah jarang dirumah Terdakwa II sejak mempunyai anak yang terakhir dengan usia 3 (tiga) tahun;

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

#### 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 Terdakwa II bekerja sebagai PNS (bidan) dan tidak ikut usaha perumahan yang dijalani Tergugat I;
- Bahwa yang berhubungan mengenai jual beli rumah antara Penggugat I dan Penggugat II adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditawarkan perumahan oleh Terdakwa I;
- Bahwa uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) bisa masuk ke rekening Tergugat II dikarenakan pada saat itu Tergugat I meminjam rekening Tergugat II;
- Bahwa uang tersebut Tergugat II mengatakan uang perumahan milik Tergugat I;
- Bahwa menurut keterangan dari Tergugat II uang tersebut untuk keperluan Tergugat I seperti membeli semen dan barang-barang bangunan;
- Bahwa Tergugat II tidak ada menggunakan uang tersebut tetapi dia ada bercerita kepada Saksi bahwa Tergugat II ada meminta uang belanja kepada Tergugat I dan Tergugat I mengatakan agar memakai uang tersebut;
- Bahwa Tergugat I sudah memberikan izin kepada Tergugat II agar memakai uang tersebut untuk membayar uang kuliah;
- Bahwa uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sudah habis di cicil ke rekening Tergugat I;
- Bahwa Penggugat II datang ke rumah Tergugat II untuk meminta uang itu bukan hutang merupakan uang untuk membeli perumahan kepada Tergugat I (suami Tergugat II);
- Bahwa Saksi tidak ada melihat perjanjian jual beli rumah antara Penggugat II dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi hal-hal lain yang akan diajukan, maka Para pihak masing-masing diberikan kesempatan mengajukan Kesimpulan secara elektronik pada tanggal 14 Oktober 2024;

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;

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut dalam jawabannya Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah : Eksepsi Gugatan Penggugat membingungkan (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi Gugatan Penggugat membingungkan (*Obscuur Libel*) tersebut mendalilkan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam butir 1,2 dan 3, Penggugat II menjelaskan bahwa adanya informasi bahwa di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh kecataman Langsa barat Kota Langsa ada perumahan Grya Hilman Madani, Tergugat II berkeinginan untuk mengambil untuk anaknya Tergugat I dengan harga Rp150.000.000, pada saat ditinjau ke lapangan kondisi rumah itu baru siap 30 %, akan tetapi Penggugat II ingin rumah tersebut direhab dan dirubah bentuknya menjadi dua tingkat, disepakati bahwa biaya tambahannya adalah sebesar Rp65.000.000. sehingga total biaya yang diperlukan hingga rumah bertingkat dua itu siap 100% adalah Rp215.000.000.-;
- b. Bahwa sesuai butir 4 dan 5, sebagai tanda bukti keinginan Para Penggugat untuk memiliki rumah tersebut, Para Penggugat menurut pengakuannya telah menyerahkan uang kepada Tergugat I, pertama diberikan panjar biaya sebesar Rp160.000.000.- dan yang kedua diberikan panjar sebesar Rp42.000.000.- total yang diberikan adalah sebesar Rp202.000.000.- dan pada tanggal 16 September 2022 telah terjadi ljab Kabul atas pembelian rumah itu;
- c. Bahwa sejak terjadinya ljab Kabul, maka rumah pada perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh kecataman Langsa Barat Kota Langsa itu telah Sah menjadi Hak Milik Para Penggugat walaupun rumah tersebut belum siap 100%;
- d. Oleh karena itu Gugatan tersebut dapat dikatakan gugatan asal asalan yang membingungkan (*Obscuur Libel*), Gugatan tersebut bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi adalah Gugatan **Wan Prestasi**. Para Penggugat bukan menuntut pengembalian uang yang sudah diberikan kepada Tergugat I untuk pembayaran harga rumah pada perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecataman Langsa Barat Kota Langsa itu, akan tetapi lebih tepat



lagi apabila diminta untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan rumah hingga selesai 100 %, kecuali apabila Tergugat I **secara tegas** menyatakan tidak sanggup lagi untuk melanjutkan pekerjaan pembangunannya, maka Para Penggugat hanya berhak menuntut pengembalian uangnya secara **Proporsional (60% dari Rp202.000.000, dikurangi dengan cililan sebesar Rp11.600.000)**, hal itupun kalau ada disepakati secara tegas dalam Surat Perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I, oleh karenanya sudah tepat apabila kami menilai bahwa Gugatan itu membingungkan (**obscuur Libel**), Yang lebih membingungkan lagi pernyataan Penggugat I dan Penggugat II pada angka 7, yang berbunyi :  
"Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membayar kerugian yang Tergugat I dan Tergugat II alami tersebut sejumlah Rp 11.600.000,-(sebelas juta enam ratus ribu rupiah)";

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi tersebut apakah beralasan atau tidak menurut hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dari Tergugat II, Majelis Hakim menilai bahwa pada eksepsinya Tergugat II menguraikan posita yang terdapat dalam Gugatan Penggugat dengan tidak tepat khususnya dalam poin a yang menyatakan "*bahwa di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh kecataman Langsa barat Kota Langsa ada perumahan Grya Hilman Madani, Tergugat II berkeinginan untuk mengambil untuk anaknya Tergugat I*" sementara pada uraian posita Para Penggugat menguraikan Penggugat II berkeinginan untuk mengambil rumah untuk anaknya Penggugat I bukan Tergugat II berkeinginan untuk mengambil untuk anaknya Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya telah keliru memahami uraian posita angka 4 dan 5 gugatan Para Penggugat, dimana Tergugat II menyatakan pada poin b dan c yang menyatakan "*dan pada tanggal 16 September 2022 telah terjadi Ijab Kabul atas pembelian rumah itu. Kemudian sejak terjadinya Ijab Kabul, maka rumah pada perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh kecataman Langsa Barat Kota Langsa itu telah Sah menjadi Hak Milik Para Penggugat walaupun rumah tersebut belum siap 100%*". Sementara Para Penggugat tidak pernah menyatakan demikian dalam uraian positanya;

Menimbang bahwa Tergugat II menyatakan dalam eksepsinya poin d "*Oleh karena itu gugatan tersebut dapat dikatakan gugatan asal asalan yang*



*membbingungkan (Obscuur Libel)". Selanjutnya pada poin d tersebut Tergugat II juga menyatakan "gugatan tersebut bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi adalah Gugatan Wan Prestasi. Para Penggugat bukan menuntut pengembalian uang yang sudah diberikan kepada Tergugat I untuk pembayaran harga rumah pada perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecataman Langsa Barat Kota Langsa itu, akan tetapi lebih tepat lagi apabila diminta untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan rumah hingga selesai 100 %, kecuali apabila Tergugat I secara tegas menyatakan tidak sanggup lagi untuk melanjutkan pekerjaan pembangunannya, maka Para Penggugat hanya berhak menuntut pengembalian uangnya secara Proporsional (60% dari Rp202.000.000, dikurangi dengan cililan sebesar Rp11.600.000), hal itupun kalau ada disepakati secara tegas dalam Surat Perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I, oleh karenanya sudah tepat pabila kami menilai bahwa Gugatan itu membingungkan (obscur Libel), Yang lebih membingungkan lagi pernyataan Penggugat I dan Penggugat II pada angka 7, yang berbunyi : "Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membayar kerugian yang Tergugat I dan Tergugat II alami tersebut sejumlah Rp 11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah)". Sementara terkait pilihan mengajukan gugatan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi termasuk apa yang ingin diminta oleh Para Penggugat menurut Majelis hakim adalah sepenuhnya hak Para Penggugat dan terkait pernyataan para Penggugat pada angka ketujuh berupa "Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membayar kerugian yang Tergugat I dan Tergugat II alami tersebut sejumlah Rp 11.600.000,-(sebelas juta enam ratus ribu rupiah)" dianggap membingungkan oleh Tergugat II namun tetap dijadikan salah satu bahan perhitungan dalam pendapat Tergugat II pada poin d eksepsinya pada kalimat "Proporsional (60% dari Rp202.000.000, dikurangi dengan cililan sebesar Rp11.600.000)". Hal ini juga merupakan bentuk ketidak jelasan dalam eksepsi Tergugat II yang justru membingungkan bagi Majelis Hakim;*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian eksepsi Tergugat pada poin a, b, c dan d Majelis Hakim menilai eksepsi yang diajukan Tergugat II ini tidak mampu menggambarkan bahwa posita gugatan Para Penggugat membingungkan (*obscur libel*) sebagaimana dalam judul eksepsi, Majelis Hakim justru berpendapat bahwa Tergugat II belum sepenuhnya memahami setiap uraian posita gugatan Para Penggugat dan tidak pula teliti dalam menuliskan penyebutan para pihak dalam eksepsinya di poin a, disamping tidak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula teliti dalam redaksional penulisan dalil-dalil eksepsinya, sehingga Majelis Hakim menilai eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat yang pertama kali mendalilkan suatu hak, maka Para Penggugat yang harus terlebih dahulu membuktikan dalil tersebut, sesuai Pasal 1865 KUHPerdara jo. Pasal 163 HIR/ Pasal 283 Rbg. Tergugat I dan Tergugat II juga mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya dan bantahannya, sehingga dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II juga dibebani dengan beban pembuktian yang sama (berimbang);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat/bukti tertulis berupa P.-1 hingga P-16 dan menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Azwar Ibrahim dan Nurjani;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat/bukti tertulis berupa T II-1 hingga T II-2 dan menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Agustinur dan Nuraini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Langsa berwenang mengadili gugatan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini yang menjadi objek sengketa adalah benda tetap/ tidak bergerak berupa tanah yang sedang di bangun sebuah rumah diatasnya, terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Langsa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 142 Ayat (5) Rbg, Pengadilan Negeri Langsa berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang apa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat-syarat formil lainnya dalam mengajukan surat gugatan apakah surat gugatan yang diajukan masuk kategori jelas bisa dilanjutkan ke pemeriksaan pokok perkaranya atau justru masuk kategori gugatan yang kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*) yang dapat berakibat gugatan tidak dapat diterima dan tidak dapat dilanjutkan mempertimbangkan pokok perkaranya;

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



Menimbang, bahwa di dalam HIR dan Rbg tidak terdapat penegasan mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan dimana pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);

Menimbang, bahwa dalam HIR tidak mengatur mengenai isi gugatan melainkan hanya mengatur tentang cara mengajukan gugatan, oleh karena itu untuk mengetahui mengenai isi gugatan dapat dijumpai dalam Pasal 8 Rv, yaitu identitas dari pada Para pihak, dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi dan tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau petitum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan identitas adalah ciri-ciri dari pada Penggugat dan Tergugat, *fundamentum petendi* atau dasar tuntutan yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedangkan uraian tentang hukum merupakan uraian tentang adanya hak atau hubungan yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan dan petitum atau tuntutan adalah apa yang oleh Penggugat diminta atau diharapkan agar diputus oleh hakim. Jadi petitum itu akan mendapatkan jawabannya di dalam diktum atau amar putusan, oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "*syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*" dan sesuai Putusan MA RI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan bahwa "*gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum*";

Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan, "*bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 Tanggal 9 Juli 1973, dengan kaidah hukumnya: "*Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata*



*tidak sama batas – batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa dalam kaidah yurisprudensi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1075 K/Sip/1975 Tanggal 18 Desember 1982, yang menyatakan *”Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 616 K/Sip/1973 Tanggal 5 Juni 1975 yang memberi kaidah hukum, yaitu gugatan kabur karena Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya berbunyi *”Karena Petitum tidak jelas, maka Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa sesuai Putusan MA No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975 Tanggal 26 April 1979 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1979, yang pada pokoknya memberi kaidah hukum yakni, *”karena objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan di atas, tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur, dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor-faktor, antara lain:

- tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- tidak jelasnya objek sengketa;
- petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci;
- ada kontradiksi antara posita dan petitum; atau

Menimbang, bahwa Para Pengugat dalam posita angka 1 (satu) hingga posita angka 4 (empat) menceritakan adanya proses jual beli sebuah rumah yang berlokasi di Perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa dengan kesepakatan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam bentuk uang cash dan ditambah Rp65.000.00,00 (enam puluh lima juta rupiah) lagi jika Penggugat I dan Penggugat II ingin Rumah tersebut direhab dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dua tingkat, jadi total semua yang harus dibayarkan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah sekitar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) dan selanjutnya pembayaran dilakukan dengan cara dicicil oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I dengan rincian sebagaimana tercantum pada posita angka keempat;

Menimbang, bahwa dalam uraian pembayaran cicilan pada posita angka 4 (empat) poin a dijelaskan bahwa yang pertama yaitu sebuah kwitansi yang ditandatangani Tergugat I pada tanggal 16 September 2022 dengan jumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) untuk biaya panjar Perumahan Grya Hilman Madani dengan rincian Pembayaran mulai dilakukan secara transfer sejak pada tanggal 26 Agustus 2022 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari rekening Bank Aceh Penggugat II ke rekening BSI Tergugat I, selanjutnya pada tanggal 7 September 2022 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari rekening Penggugat I ke rekening Bank Aceh Tergugat II, kemudian pada tanggal 19 September 2024 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dari rekening Bank Aceh Penggugat II ke rekening Bank Aceh Tergugat II dan kemudian secara tunai ditanggal 19 September 2022 tersebut sejumlah Rp5000.000,00 (lima juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat I di rumah Penggugat I, Kemudian pada tanggal 25 September 2022 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari rekening Bank Aceh Penggugat II ke rekening BSI Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada posita angka 4 (empat) poin b, Para Penggugat memberikan uang sejumlah Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) untuk biaya panjar perumahan Grya Hilman Madani dengan rincian pada tanggal 26 September 2022 secara transfer sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) melalui rekening Bank Aceh Penggugat II ke rekening BSI Tergugat I, selanjutnya pada tanggal 27 September 2022 secara transfer sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) melalui Bank Aceh ke rekening BSI Tergugat. Selain pembayaran secara transfer tersebut Para Tergugat juga membayar secara tunai pada tanggal 19 September 2022 sejumlah Rp5000.000,00 (lima juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat I di rumah Penggugat I, kemudian pada tanggal 26 September 2022 sejumlah Rp5000.000,00 (lima juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat I di rumah Penggugat I, selanjutnya pada tanggal 27 September 2022 sejumlah Rp5000.000,00 (lima juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat I di rumah Penggugat I. Selain itu pada tanggal 25 September 2022 Penggugat II



memberikan kepada Tergugat I Emas 22 karat sebanyak 9,9 gram dengan kisaran nilai uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam posita angka kelima menyatakan pada tanggal 16 September 2022 yang berlokasi Rumah Penggugat I dan Penggugat II di Lhokseumawe telah terjadi ijab kabul untuk pembelian Rumah di perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kec. Langsa Barat Kota Langsa, antara Penggugat I dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada posita angka keenam menyatakan mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sejumlah Rp202.000.000,00 (dua ratus dua juta rupiah), untuk biaya perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa;

Menimbang, bahwa pada posita angka ketujuh Para Penggugat menyatakan Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membayar kerugian yang Tergugat I dan Tergugat II alami tersebut sejumlah Rp11.600.000,00 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan posita angka kesatu hingga angka ketujuh, Majelis Hakim menemukan alur cerita/alas an yang janggal yaitu Para Para Penggugat mendalilkan telah melakukan kesepakatan jual beli rumah di perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa yang pada tanggal 16 September 2022 telah terjadi ijab qabul pembelian rumah tersebut antara Penggugat I dengan Tergugat I yang dalam hal ini Majelis menafsirkan bahwa kesepakatan jual beli yang dimaksudkan adalah antara pengugat I dengan Tergugat I, tanpa Penggugat II dan Tergugat II dalam kesepakatan tersebut, namun menceritakan Para Penggugat ada mentransfer sejumlah uang kepada Tergugat I melalui rekening Tergugat II namun tidak menjelaskan dasar dari transfer sejumlah uang tersebut bila dikaitkan dengan jual beli yang terjadi antara Penggugat I dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa kemudian jumlah uang yang diakui telah diserahkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana rincian pada posita angka keempat poin a mencantumkan kwitansi tanggal 16 September 2022 dengan jumlah uang sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) bila dikaitkan dengan rincian uang yang telah dibayarkan hingga tanggal 16 September 2022 tersebut menurut perhitungan Majelis Hakim seharusnya terhitung tanggal 28 Agustus 2022 hingga 16 September 2022 dan tidak berlaku





untuk tanggal setelah itu dan seharusnya jumlah dalam kwitansi tersebut adalah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ditambah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan total sejumlah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) yaitu hitungan pembayaran transfer tanggal 28 Agustus 2022 dengan 7 September 2022 saja, sementara pembayaran tanggal 19 September 2022 dan 25 September 2022 tidak dimasukkan hitungan dalam kwitansi karena terjadi diatas tanggal 16 September 2022 sehingga disini Majelis berpendapat perhitungan yang dibuat tidak selaras dengan nilai yang dicantumkan dalam kwitansi di tanggal 16 September 2022;

Menimbang, bahwa pada posita angka 4 poin b juga dicantumkan penyerahan uang secara tunai sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ditanggal 19 September 2022 hingga jumlah uang yang dinyatakan telah diserahkan kepada Tergugat I berjumlah Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah). Majelis Hakim menilai ada ketidakjelasan kesamaan atau perbedaan terkait penyerahan uang secara tunai dari Penggugat II kepada Tergugat I di rumah Penggugat I sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ditanggal 19 September 2022 pada poin b dengan penyerahan uang secara tunai dari Penggugat II kepada Tergugat I di rumah Penggugat I sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ditanggal 19 September 2022 pada poin a yang telah dimasukkan dalam hitungan total Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta);

Menimbang, bahwa pada posita angka kelima tentang adanya ijab qabul pembelian rumah antara Penggugat I dengan Tergugat I yang dimaksud Majelis Hakim mencermati pada uraian posita tersebut tidak dijelaskan dan ditegaskan bahwa jual beli tersebut dibuat secara tertulis atau hanya sebatas lisan saja dan bagaimana isi kesepakatan yang diperjanjikan tersebut dan bagaimana kedudukan Penggugat II dan Tergugat II dalam perjanjian tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat kedudukan Penggugat II dan tergugat II menjadi tidak jelas dalam perjanjian jual beli tersebut sementara keduanya dijadikan pihak dalam gugatan a quo;

Menimbang, bahwa pada posita angka keenam Para Penggugat mendalilkan mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sejumlah Rp202.000.000,00 (dua ratus dua juta rupiah) untuk biaya perumahan Grya Hilman Madani yang terletak di Jalan Petua Hamzah Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa, namun Majelis Hakim tidak menemukan penjelasan terkait sumber perhitungan nilai kerugian sejumlah Rp202.000.000,00 (dua ratus dua juta rupiah) tersebut, apakah berdasarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari rincian pada posita angka keempat atau yang lain?, Jika sekiranya dari perincian pada posita angka keempat tersebut, maka total jumlah rincian pembayaran yang dilakukan pada posita angka 4 (empat) tersebut juga masih membingungkan khususnya terkait uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ditanggal 19 September 2022 yang sama-sama dicantumkan pada poin a dan poin b dan masuk dalam penjumlahan berbeda masing-masing poin a dan b tersebut;

Menimbang, bahwa pada posita angka ketujuh, Para Penggugat mendalihkan Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membayar kerugian yang Tergugat I dan Tergugat II alami tersebut sejumlah Rp11.600.000,00 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah). Majelis Hakim tidak mendapatkan penjelasan terkait nilai kerugian Tergugat I dan Tergugat II tersebut dihitung dari mana, dan mengapa pula Tergugat I dan Tergugat II yang membayarkan kerugian tersebut kepada diri mereka sendiri dan tentunya tidak ada hubungannya dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada posita angka kedelapan dan seterusnya hingga posita kedua puluh dua, Para Penggugat masih menyebutkan selain Tergugat I, Tergugat II juga sebagai pihak yang bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh Penggugat yang pada posita angka kedelapan belas didalihkan berjumlah Rp190.400.000,00 (Seratus sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan Perincian sebagai kerugian sejumlah Rp202.000.000,00 (dua ratus dua juta rupiah) dikurangkan kerugian yang dibayarkan sejumlah Rp11.600.000 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah), Menurut Majelis Hakim nilai kerugian yang dibayarkan sejumlah Rp11.600.000 (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) ini diambil dari mana, jika diambil dari posita angka ketujuh maka jelas tidak tepat dan tidak jelas karena pada posita ketujuh sudah Majelis Hakim uraikan diatas tidak ada kaitannya dengan Para penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat menguraikan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah tergolong perbuatan melawan hukum, namun dalam uraian awal menceritakan sengketa bermula dari kesepakatan jual beli yang dalam praktek hukum yang berlaku di Indonesia sengketa terkait perjanjian jual beli tersebut masuk dalam ranah sengketa wanprestasi, namun dalam perkara a quo Para penggugat mencampurkan dua sengketa yang harusnya diperiksa dalam pokok perkara berbeda karena adanya perbedaan mendasar terkait syarat perbuatan dikatakan wanprestasi dengan perbuatan yang melawan hukum. Kemudian pada petitum Para Penggugat meminta agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penguat telah masuk dalam kategori gugatan yang kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak memenuhi syarat formil dan haruslah dinyatakan "tidak dapat diterima" (*Niet Ontvanklijke Verklaard*), sehingga mengenai materi pokok gugatan dalam pokok perkara, beserta bukti surat dan keterangan Saksi yang diajukan dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 136 HIR/162 RBg, Pasal 8 Rv, dan pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.377.500,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2024, oleh Muhammad Yuslimu Rabbi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Iman Harrio Putmana, S.H.,M.H, dan Feriyanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota pada Pengadilan Negeri Langsa, dan putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024 secara elektronik, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut di atas, dengan dibantu & dihadiri oleh Sri Herlinawati, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Langsa pada hari itu juga.

Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs



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

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

D.t.o

Iman Harrio Putmana, S.H.,M.H

D.t.o

Muhammad Yuslimu Rabbi, S.H

D.t.o

Feriyanto, S.H

Panitera Pengganti

D.t.o

Sri Herlinawati, S.H

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran ----- Rp30.000,00

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Lgs

**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

2. Biaya ATK -----	Rp160.000,00
3. Biaya Panggilan -----	Rp147.500,00
4. PNBP panggilan pertama Tergugat -----	Rp20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat -----	Rp930.000,00
6. PNBP Pelaksanaan PS -----	Rp10.000,00
7. PNBP permohonan cabut perkara -----	Rp10.000,00
8. Sumpah -----	Rp50.000,00
9. Materai -----	Rp10.000,00
10.Redaksi -----	Rp10.000,00
Jumlah	Rp1. 377.500,00
(satu uta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);	