



PUTUSAN
Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KASNAH, berkedudukan di Perumahan Limus Pratama Regency, Blok E3 No. 22, RT/RW : 001/008, Desa Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Nomor Induk Kependudukan 3173014902710006 dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARI INDRA DAVID, S.H., M.H., OKY FREDIANA, S.H., JABAR THARIQ, S.H., dan AGUNG CAHYA NURROBY, S.H.**, Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **A.I.DAVID & PARTNERS**, Beralamat di Jln. Cileungsi Raya – Jonggol, Perumahan Citra Indah Bukit Cendana, Blok J3 No. 50, Kabupaten Bogor. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 20 Februari 2020 dan memilih domisili elektronik ariindradavidlawfirm82@gmail.com, disebut sebagai **Penggugat Asal**;

Lawan:

1. **Ernawati**, bertempat tinggal di Perumahan Limus Nunggal Regency L12/9 RT. 011/006 Desa Limus Nunggal Kecamatan Cileungsi Kab Bogor, disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Mohamad Tradianto**, bertempat tinggal di Perumahan Limus Nunggal Regency L12/9 RT. 001/006 Desa Limus Nunggal Kecamatan Cileungsi Kab Bogor, disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Bogor**, bertempat tinggal di Jl. Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Bogor, Jawa Barat 16915, disebut sebagai **Turut Tergugat**;

dan

MULYANINGSIH, tempat lahir, Wonogiri, 4 April 1973 (umuer 47 Tahun), Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan mengurus Rumah Tangga, alamat tempat tinggal di Kp. Cibeureum, RT.006/RW.005, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dalam hal ini memberikan kuasa

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



kepada Dody Zulfan, S.H., M.H., Kartika Sari, S.H.,
M.Kn. dan Habsyah Hasibuan, S.H., Para Advokad
pada Kantor Hukum Law Office DODY ZULFAN & CO
LAWYERS yang beralamat di Jalan Raya Kelapa Dua
Wetan Nomor 11, Ciracas, Jakarta Timur. Berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Februari 2021 dan
memilih domisili elektronik
lawoffice.ummihasyahhasibuan@gmail.com, sebagai

Penggugat Intervensi;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

DALAM GUGATAN ASAL

Menimbang, bahwa Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi dengan surat gugatan tanggal 15 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 29 April 2020 dalam Register Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa sekitar bulan Mei 2018 **TERGUGAT I** menawarkan sejumlah barang sembako untuk dijual kepada **PENGGUGAT** dengan alasan bahwa suami **TERGUGAT I**, yaitu **TERGUGAT II** bekerja di INDOMARCO sebuah perusahaan distributor sembako sehingga menurut **TERGUGAT I** harga sembako yang dibeli pun akan menjadi lebih murah dibanding harga-harga distributor lainnya;
2. Bahwa selain keterangan **TERGUGAT I** mengenai barang dan harga sembako yang ditawarkan, **PENGGUGAT** bertambah yakin dengan adanya pernyataan **TERGUGAT II** terkait kebenaran bahwa **TERGUGAT II** memang bekerja di INDOMARCO distributor sembako tersebut;
3. Bahwa dengan adanya penawaran serta keterangan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang meyakinkan terkait ketersediaan barang sembako dengan harga yang cukup bersaing dengan distributor lain maka **PENGGUGAT** melakukan pemesanan sekaligus pembayaran sesuai harga yang diminta oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, yang meliputi beberapa item barang yaitu :
 - a. Mama @ 150 x Rp. 108.000,-
Rp. 16.200.000,-

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b.	Kapal Api @ 557 x Rp. 100.000,-	Rp.
55.700.000,-		
c.	ABC @ 78 x Rp. 100.000,-	Rp.
7.800.000,-		
d.	Bimoli @ 96 x Rp. 120.000,-	
Rp. 10.800.000,-		
e.	Tropical @ 162 x Rp. 125.000,-	Rp.
20.250.000,-		
f.	Susu Beruang @ 150 x Rp 185.000,-	
RP. 27.750.000,-		
g.	Susu Beruang @ 142 x Rp 195.000,-	
RP. 27.690.000,-		
h.	Indomie	
Rp. 6.675.000,-		
i.	Kopi Luwak @ 75 x Rp 175.000,-	Rp.
13.125.000,-		
j.	Kopi Luwak @ 72 x Rp 180.000,-	Rp.
12.960.000,-		
k.	Bango @ 208 x Rp. 222.000,-	
Rp. 46.176.000,-		
l.	Bendera @ 50 x Rp. 395.000,-	
Rp. 29.750.000,-		
m.	Sun Co @260 x Rp. 120.000,-	
Rp. 31.200.000,-		
n.	Sun Co @ 788 x Rp. 115.000,-	
Rp. 90.620.000,-		
o.	Depot Depok	Rp.
69.000.000,-		
p.	Depot Limus	Rp.
61.000.000,-		
q.	Marjan	
Rp. 94.720.000,-		
r.	Marjan	
Rp. 29.160.000,-		
s.	OKKY	Rp.
<u>33.040.000,-</u>		

TOTAL : Rp. 683.616.000,-

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



4. Bahwa setelah dilakukan pemesanan berikut pembayaran senyatanya barang yang dipesan dan dibeli **PENGGUGAT** tidak kunjung tiba, berkali-kali **PENGGUGAT** menanyakan kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** terkait barang dimaksud namun **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** selalu menjanjikan bahwa barang yang dipesan akan segera dikirim dan diantar ke tempat **PENGGUGAT**;
5. Bahwa dengan tidak juga dikirimkannya barang sembako yang telah dipesan dan dibayar oleh **PENGGUGAT** maka senyatanya merupakan itikad tidak baik dari **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** terhadap apa yang di dinyatakan yang ditawarkan kepada **PENGGUGAT**, padahal setelah dilakukannya pembayaran secara serta merta **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** berkewajiban untuk mengirimkan barang dimaksud kepada **PENGGUGAT**, dengan demikian secara terang jelas dan nyata **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah **melakukan Perbuatan Melawan Hukum** dan tindakan tersebut sangat merugikan **PENGGUGAT**;
6. Bahwa dengan adanya tindakan Perbuatan Melawan Hukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** maka wajar dan patut menurut hukum **PENGGUGAT** menuntut ganti rugi, hal ini sejalan dan ditegaskan pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:
“ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugiannya tersebut.” ;
7. Bahwa itikad tidak baik **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** semakin diperburuk dengan berkali-kali memberikan janji untuk mengembalikan dana yang telah diberikan **PENGGUGAT** untuk pembelian sembako yang telah diterima oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, adapun pernyataan-pernyataan yang dibuat **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** kepada **PENGGUGAT** yaitu :
 - a. Pada tanggal 20 Agustus 2018;
 - b. Pada tanggal 31 Agustus 2018;
 - c. Pada tanggal 03 Nopember 2018;
 - d. Pada tanggal 8 Nopember 2018;
 - e. Pada tanggal 12 Desember 2018;
 - f. Pada tanggal 24 Desember 2018;
 - g. Pada tanggal 03 Juni 2019;Bahwa dari semua pernyataan tersebut diatas tidak satupun dapat dilaksanakan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semakin terang jelas dan nyata **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan penawaran barang sembako fiktif;

8. Bahwa pada surat pernyataan tertanggal 03 Juni 2019, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** menyatakan yang pada intinya akan mengembalikan dana **PENGUGAT** selambat-lambatnya tanggal 28 Juni 2019 atau bersedia mengosongkan rumahnya dan menyerahkannya kepada **PENGUGAT** sebagai jaminan pengganti kewajibannya mengembalikan dana pemesanan dan pembelian sembako **PENGUGAT**, hal ini dibuktikan dengan diserahkannya surat AKTA JUAL BELI No. 35/2004 atas tanah dan bangunan rumah yang beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regency L12/9, RT/RW : 011/006, Desa Limusununggal, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor dengan luas tanah kurang lebih 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan tercatat dahulu Hak Guna Bangunan Nomor : 2764 (saat ini Nomor : 3309) /Limusununggal atas Nama **MOHAMAD TRIADIANTO** yang dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT**;
9. Bahwa dengan diterimanya Akta Jual Beli atas tanah dan rumah dimaksud merupakan sesuatu hal yang patut dan wajar menurut hukum sebagai pegangan hukum atas terjaminnya hak dan kepentingan hukum **PENGUGAT**, hal ini sejalan dengan Pasal 1131 KUHPdata yang menyatakan :
“ Segala kebendaan si berutang baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala kewajiban si berutang kepada si berpiutang.”
10. Bahwa setelah berlalu-larutnya waktu upaya melakukan penagihan pengembalian uang kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, pada tanggal 10 Desember 2019 **PENGUGAT** melakukan upaya hukum dengan melakukan pelaporan Polisi terhadap **TERGUGAT I & TERGUGAT II** selaku terlapor melalui Kantor Kepolisian Resort Bogor dengan register Pelaporan No. Pol : STBL/B665/XII/2019/JBR/RES BGR, dan sampai diajukannya Gugatan ini perkara tersebut dalam proses penyidikan kepolisian;
11. Bahwa dengan ditindak lanjutnya proses penyidikan atas pelaporan polisi **PENGUGAT** maka semakin bertambah kuatnya alasan hukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terkait permasalahan penjualan sembako fiktif yang dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** kepada **PENGUGAT**, oleh sebab itu Patut dan beralasan hukum gugatan **PENGUGAT** aquo untuk dikabulkan;

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



12. Bahwa **PENGUGAT** melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan somasi tertanggal 22 Februari 2020 kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** terkait kewajiban kepada **PENGUGAT** untuk segera mengembalikan dana pemesanan dan pembelian sembako yang telah diterimanya sebesar **Rp. 683.616.000,- (enam ratus delapan puluh tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah)**, akan tetapi tetap tidak diindahkan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, dengan demikian beralasan hukum **PENGUGAT** mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini;
13. Bahwa Serta untuk menjamin agar gugatan ini tidak merupakan upaya sia-sia dan merujuk pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang menyatakan cukup alasan meletakkan sita jaminan, dan demi untuk menghindari tindakan tergugat memindah tangankan atau mengasingkan barang obyek perkara selama proses pemeriksaan berlangsung dan demi untuk menghindari gugatan Penggugat kelak mengalami illusoir atau hampa, serta untuk menghindari komplikasi sengketa dengan pihak ketiga untuk itu sangat beralasan Penggugat meminta agar obyek tanah yang dimaksud diletakkan sita jaminan dan/ atau Sita Conservatoir Beslaag atas sebidang tanah diatas bangunan Rumah yang terletak beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regency L12/9, RT/RW : 011/006, Desa Limusununggal, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor dengan luas tanah kurang lebih 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana tertuang pada AKTA JUAL BELI No. 35/2004 dan tercatat dalam dahulu Hak Guna Bangunan Nomor : 2764/Limus Nunggal (saat in Nomor 3309);
14. Bahwa demi mendapatkan haknya untuk menerima kembali uang yang telah diterima secara melawan hukum oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, **PENGUGAT** beralasan Hukum untuk dilakukan Sita Eksekusi Lelang jaminan berupa tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regency L12/9, RT/RW : 011/006, Desa Limusununggal, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor dengan luas tanah seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana tertuang pada AKTA JUAL BELI No. 35/2004 dan tercatat dahulu Hak Guna Bangunan Nomor : 2764 (saat ini Nomor 3309)/Limus Nunggal atas Nama MOHAMAD TRIADIANTO pada penjualan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PENGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Cibinong melalui Majelis Hakim yang memeriksa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dan memutus perkara aquo untuk memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk mengembalikan uang sebesar **Rp. 683.616.000,- (enam ratus delapan puluh tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah)** kepada **PENGUGAT**;
 4. Menetapkan Dan memerintahkan untuk dilakukan Sita Jaminan atau Conservatoir Beslag terhadap tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regency L12/9, RT/RW : 011/006, Desa Limusnunggal, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor dengan luas tanah seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana tertuang pada AKTA JUAL BELI No. 35/2004 dan tercatat dahulu Hak Guna Bangunan Nomor : 2764 (saat ini Nomor 3309)/ Limus Nunggal atas Nama **MOHAMAD TRIADIANTO**;
 5. Menetapkan dan memerintahkan untuk dilakukan Sita Eksekusi Lelang untuk dijual melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor sebagai pengganti pengembalian uang sebesar **Rp. 683.616.000,- (enam ratus delapan puluh tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah)** kepada **PENGUGAT**;
 6. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara aquo;
 7. MembebANKANKAN biaya perkara menurut hukum;
- Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi, Turut Tergugat, Pemohon Intervensi masing-masing menghadap kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Christina Simanullang, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat, Pemohon Intervensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tersebut pihak Turut Tergugat dan Pemohon Intervensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi yang isinya ada perubahan gugatan pada alamat Tergugat I dan Tergugat II dengan ditambah "saat ini tidak diketahui alamatnya";

menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi tersebut, Turut Tergugat memberikan jawabannya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat permasalahan dalam perkara aquo merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan substansi permasalahan Wanprestasi dalam perkara aquo merupakan perselisihan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat karena disamping gugatan Penggugat tidak ada yang mendalilkan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga melanggar hukum maka gugatan aquo nota bene merupakan permasalahan yang nyata-nyata tidak ada keterkaitannya dengan Turut Tergugat sebagai lembaga pelayanan publik bidang pertanahan sebagai pencatat administrasinya;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak tuntutan Penggugat dalam Pokok perkara khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat diantaranya pada petitum poin 6 kutip ***"Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan Patuh pada Putusan perkara ini"***, mengingat dalam gugatannya Penggugat tidak dapat mendalilkan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat sebagai Lembaga pelayanan publik dibidang pertanahan di Wilayah kabupaten Bogor sehingga melanggar hukum yang akibatnya merugikan Pengggugat maka tidak beralasan bila Turut Tergugat harus dihukum ikut mentaati isi putusan dalam perkara aquo;

Atas dasar uraian tersebut diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Penggugat Intervensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Bahwa Gugatan Penggugat dalam Gugatannya isinya tidak jelas dasar hukumnya yang mengkaitkan objek sengketa yang bukan hak milik Para Tergugat pada saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong. bahwa perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat tanpa adanya hak tanggungan dari apa yang di sepakati adalah tidak sah berdasarkan aturan hukum yang berlaku sebagaimana dalam Gugatan point 8 dan 9 terkait Akta Jual beli atas tanah dan rumah yang ada dalam kuasa Penggugat "*sebagai pegangan hukum atas terjaminnya hak dan kepentingan hukum Penggugat*" adalah tidak dibenarkan tanpa adanya tanggungan sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 Pasal 9 : *pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak atau yang berpiutang.* Bahwa Akta Jual Beli atas Tanah dan rumah yang di sebutkan Penggugat dalam Gugatannya point 9, sebagaimana disebutkan sebagai pegangan hukum atas jaminan hak dan kepentingan hukum pihak Penggugat, dalam hal ini jaminan tersebut tidak berdasarkan hukum dikarenakan tidak adanya proses pengalihan hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 pasal 10 : *pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.* Penggugat dan Para Tergugat dalam hal ini tidak pernah melakukannya dihadapan PPAT dan atau menuangkannya dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan atas objek sengketa berupa tanah dan rumah.

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 April 2020, dimana Penggugat Intervensi (*tussenkomst*) Pada tanggal 19 Februari 2020, melakukan pengecekan terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3309 atas nama Mohamad Triadianto yang dilakukan oleh Notaris-PPAT Eka Eldoneris, S.H., M.Kn. yang mana hasil pengecekan tersebut menerangkan bahwa sertifikat dinyatakan bersih/tidak sedang menjadi objek jaminan ataupun diblokir, oleh karenanya dilanjutkan transaksi perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan tersebut dilakukan dihadapan Notaris Eka Eldoneris, S.H., M.Kn. pada tanggal 20 Februari 2020 dengan bukti AJB Nomor: 05/2020 yang dilakukan pembayaran secara tunai;

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dengan penjelasan di atas Gugatan Penggugat terhadap Objek Perkara berupa tanah dan rumah yang beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cilengi Kabupaten Bogor, seluas 36/72 M2, TIDAK dapat DITERIMA dan atau *Niet Onvankelijk verklaand* (NO).

B. DALAM POKOK PERKARA/KONVENSI

1. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat point 1 s/d point 7 dan point 10 s/d 12 dalam hal ini PenggugatIntervensi (*tussenkomst*) tidak berhak untuk menjawab ataupun menanggapi isinya karena tidak ada hubungannya dengan kepentingan PenggugatIntervensi (*tussenkomst*);
2. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat Point 13 dan 14 dimana Penggugat meminta untuk diletakkan sita jaminan dan atau sita *Conservatoir Beslaag* serta dilakukannya sita eksekusi lelang jamian terhadap objek tanah dan bangunan yang terletak di alamat Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor tidak bisa dilakukan pelelangan objek oleh pihak Penggugat karena PenggugatIntervensi (*tussenkomst*) adalah Pemilik hak yang sah Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6713 atas nama NY.MULYANINGSIH dan jelas diakui oleh pihak Turut Tergugat/BPN dalam tanggapannya terhadap Permohonan Intervensi oleh PenggugatIntervensi Tertanggal 22 Oktober 2020. PenggugatIntervensi (*tussenkomst*) sudah membeli tanah dan rumah tersebut diatas dan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.4 Tahun 2014 tentang pemberlakuan hasil rapat pleno kamar MA tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan sebagai berikut :
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997** atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

- Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - **Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita**, atau;
 - **Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan hak tanggungan**, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Dengan kata lain seseorang dapat dikatakan Pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai dengan prosedur atau peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik), dan keabsahan peralihan hak (data yusridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat perolehan peralihan hak atas tanah. Jika kriteria pembeli yang beritikad baik telah terpenuhi, maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun;

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2020 Penggugat Intervensi (*tussenkomst*)/Penggugat Rekonvensi membeli tanah beserta bangunan atau rumah yang beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor, dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3309 atas nama Mohamad Triadianto seharga Rp.200,000,000 (dua ratus juta rupiah), dari sepasang suami istri yang bernama Ernawati (Tergugat I) dan Mohamad Triadianto (Tergugat II);
2. Bahwa Pada tanggal 19 Februari 2020, dilakukan pengecekan terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3309 atas nama Mohamad Triadianto yang dilakukan oleh Notaris-PPAT dari Penggugat Intervensi (*tussenkomst*), yang mana hasil pengecekan tersebut menerangkan

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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 **sertifikat dinyatakan bersih/tidak sedang menjadi objek jaminan ataupun diblokir;**

3. Bahwa perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan tersebut diatas dilakukan dihadapan Notaris Eka Eldoneris, S.H., M.Kn. pada tanggal 20 Februari 2020 dengan bukti AJB Nomor: 05/2020 yang dilakukan pembayaran secara tunai;
4. Bahwa pada Tanggal 26 Februari 2020, Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi menerima informasi dari BPN bahwa pada tanggal 25 Februari 2020 telah dilakukan pengajuan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut tanpa diketahui siapa yang mengajukannya;
5. Bahwa BPN menyarankan Notaris untuk membuat SKPT dengan biaya retribusi agar dapat mengetahui siapa yang mengajukan pemblokiran sertifikat dan kapan waktu pasti dilakukan pemblokiran, namun selama tiga bulan, BPN belum juga mengeluarkan SKPT dengan alasan "Buku tanah tidak ketemu", dan BPN menyarankan kembali kepada Notaris dari Penggugat Intervensi (tussenkomst) untuk melakukan mediasi di BPN, kemudian setelah di tunggu tidak ada kabar kelanjutannya;
6. Bahwa Sekitar dua minggu menjelang Hari Raya Lebaran tahun 2020, Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi berencana untuk pindah dengan menempati tanah dan bangunan/rumah yang sudah dibeli tersebut namun Penggugat Intervensi (tussenkomst) tidak dapat masuk dikarenakan Rumah tersebut telah di gembok rantai serta dipasang plang di pintu pagar rumah yang bertuliskan "PEMBERITAHUAN PUBLIK TANAH DAN RUMAH INI DIBAWAH PENGAWASAN KANTOR HUKUM AJ DAVID & PARTNERS DAN TELAH DIAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DALAM PERKARA : 119/Pdt.G/2020/PN.CBI PADA PENGADILAN NEGERI KELAS IA CIBINONG SERTA LAPORAN POLISI NO : STBL/B665/XII/2019 PADA POLRES CIBINONG TINDAK PIDANA PERUSAKAN BARANG"
7. Bahwa perbuatan Penggugat/KASNAH menggembok rantai serta memasang plang besar tepat didepan pagar rumah objek adalah perbuatan semena-mena padahal Penggugat belum mempunyai putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka jelas perbuatan Penggugat adalah kesalahan FATAL dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang memberikan kerugian besar kepada Penggugat Intervensi

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tussenkomst) sebagaimana 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"

8. Bahwa dengan adanya plang dan gembok rantai pada pagar rumah tersebut, telah dibuatkan laporan Polisi oleh Penggugat Intervensi (tussenkomst) dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B/1001/IX/2020/JABAR tertanggal 7 September 2020 di Polda Jawa Barat, dengan pasal 389 KUHP dan pasal 167 KUHP;
9. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2020, setelah terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat, Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi bertemu dengan Penggugat/KASNAH (prinsiple), dan menyampaikan mengenai hutang Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang ada pada Penggugat dan menjadikan rumah yang beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor, seluas 36/72 M2, tersebut sebagai jaminannya dan mengaku memegang sertifikat asli rumah tersebut pada kenyataannya sertifikat asli sekarang dipegang oleh Penggugat Intervensi (tussenkomst);
10. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah menghubungi Penggugat Intervensi (tussenkomst) untuk bertemu dan berdiskusi namun tidak ditanggapi oleh Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi karena sudah konfirmasi langsung dengan kuasa hukum Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi untuk menindaklanjuti hal tersebut langsung ke Pengadilan Negeri Cibinong;
11. Bahwa Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan dengan adanya perkara ini yang menjadikan tanah dan bangunan atau rumah sebagai objek sengketa padahal sudah dibeli secara sah oleh Penggugat Intervensi (tussenkomst) dengan bukti kepemilikan AJB Nomor: 05/2020, dikarenakan adanya plang dan gembok pada pagar rumah tersebut membuat Penggugat Intervensi (tussenkomst) tidak bisa menempati rumah yang sudah direncanakan akan ditempati setelah dibeli namun masih harus melanjutkan kontrakan rumah yang sekarang dengan harga yang semakin naik;

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



12. Bahwa dikarenakan Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi harus melanjutkan kontrak rumah akibat adanya perkara ini dan biaya perkara yang dikeluarkan dari permohonan ini maka dalam hal ini Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar:

Pembelian Objek Rumah	Rp. 200.000.000,-
Pajak Pembelian Objek Rumah yang disetorkan	Rp. 7.000.000,-
Biaya Jasa Notaris	Rp. 15.000.000,-
Biaya Perpanjangan Kontrak Rumah	Rp. 30.000.000,-
Biaya sewa Jasa Profesional (Advokat)	Rp. 100.000.000,-
Biaya Panjar Permohonan Intervensi PN Cibinong	Rp. 4.371.000,-
	356.371.000,-

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Penggugat kepada Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi, memberikan dampak kerugian tidak hanya materiil tetapi juga banyak mengorbankan waktu, tenaga, pikiran dan juga menjadi tekanan bathin (kerugian materiil), apabila dinilai dengan uang adalah setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 500.000.000,-

Sehingga total kerugian Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi akibat tindakan secara semena-mena dan FATAL oleh Penggugat/KASNAH adalah senilai Rp. 856.371.000,- (*Delapan Ratus Lima Puluh Enam Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah*).

Maka berdasarkan uraian diatas, Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menagadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- **Menerima eksepsi Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya**

DALAM KONVENSI/POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Objek Perkara berupa tanah dan rumah yang beralamat Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cilengi Kabupaten Bogor yang dijadikan jaminan atas hutangnya yang menjadi milik Penggugat Intervensi (tussenkomst)/Penggugat Rekonvensi karena tidak sah menurut hukum;



2. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Objek Perkara berupa tanah dan rumah yang beralamat Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cilengsi Kabupaten Bogor, **TIDAK dapat DITERIMA** dan atau Niet Onvankelijk verklaand (NO).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan oleh perkara ini;

DALAM REKONVENS

1. Menyatakan Penggugat Intervensi (tussenkomst)/ Penggugat Rekonvensi (NY. MULYANINGSIH) sebagai pemilik sah **terhadap Objek Perkara berupa tanah dan rumah yang beralamat Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cilengsi Kabupaten Bogor**;
2. Menyatakan Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum atas plang dan gembok rantai pada pagar rumah yang dijadikan objek sengketa;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya kerugian materiil sebesar Rp. 323.871.000,- (Tiga ratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) dan kerugian Immateril Rp. 500.000.000,- (Limaratus juta rupiah), akibat yang ditimbulkan dari adanya perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim yang Mengadili berpendapat lain, mohon dapat diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi untuk bergabung dalam perkara aquo telah diputusan oleh Majelis Hakim dalam putusan sela pada tanggal 8 Desember 2021;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Turut Tergugat dan Pemohon Intervensi/ Penggugat Intervensi, Penggugat/ Tergugat Intervensi telah memberikan tanggapan Repliknya pada tanggal 11 Februari 2021 sebagaimana dalam berita acara

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi tersebut diatas Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi telah memberikan tanggapan Dupliknya pada tanggal 18 Februari 2021 sebagaimana dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat, NIK: 3173014902710006, selanjutnya disebut bukti P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Tanda Terima Akta Jual Beli No. 35/2004 Atas nama Mohamad Triadianto tertanggal 6 Agustus 2017, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli 35/2004 Atas nama Mohamad Triadianto, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotocopy slip setoran Bank BCA transfer kerekening Erlinawati sebesar Rp. 10.000.000,- tertanggal 2 Mei 2018, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Fotocopy slip setoran Bank BCA transfer kerekening Ernawati selaku istri M. Tridianto sebesar Rp. 40.000.000,- tertanggal 2 Mei 2018, selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Fotocopy slip setoran sebesar Rp. 56.600.000,- Bank BCA kerekening Ernawati, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Fotocopy Surat akan mendatangkan barang tertanggal 31-8-2018, selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan akan mengembalikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- tertanggal 12-12-2018, selanjutnya disebut bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 24-12-18, selanjutnya disebut bukti P-9;
10. Fotocopy Surat Pernyataan pengosongan rumah tertanggal 3-6-2019, selanjutnya disebut bukti P-10;
11. Fotocopy Surat Pernyataan penerimaan uang dari Penggugat sebesar Rp. 683.616.000,- dan akan menyerahkan rumah tertanggal 3 Oktober 2019, selanjutnya disebut bukti P-11;
12. Fotocopy Rekening Koran atas nama Ketut Siswandoyo atas pendebitan uang ke rekening Ernawati Halaman 1/2, selanjutnya disebut bukti P-12;
13. Fotocopy Rekening Koran atas nama Ketut Siswandoyo atas pendebitan uang ke rekening Ernawati Halaman 2/2, selanjutnya disebut bukti P-13;
14. Fotocopy Somasi kepada Ernawati dan Mohamad Triadianto tertanggal 22 Februari 2020 terkait uang sebesar Rp. 683.616.000,- dan akan menyerahkan rumah kepada Penggugat, selanjutnya disebut bukti P-14;
15. Fotocopy tanda terima dokumen dengan nomor berkas 22719/2020 tertanggal 25 Februari 2020 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut bukti P-15;
16. Fotocopy perintah setor dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dengan Nomor 22719/2020 sebesar Rp. 50.000,- tertanggal 25 Februari 2020, selanjutnya disebut bukti P-16;

Halaman 16 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



17. Fotocopy surat tanda bukti laporan polisi dengan No.Pol: STBL/B/665/XII/2019/JBR/RES BGR terkait tindak pidana Penipuan dan Penggelapan tertanggal 10 Desember 2019, selanjutnya disebut bukti P-17;
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dengan nomor: B/1008/XII/2019/Reskrim tertanggal 19 Desember 2019, selanjutnya disebut bukti P-18;
19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dengan nomor: B/176/II/2020/Reskrim tertanggal 18 Februari 2020, selanjutnya disebut bukti P-19;
20. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat I Ernawati NIK: 3201074111700001, selanjutnya disebut bukti P-20;
21. Fotocopy Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan tertanggal 02 November 2020, selanjutnya disebut bukti P-21;
22. Fotocopy print out dan CD berisi pernyataan Ernawati kepada Kasnah, selanjutnya disebut bukti P-22;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-21 dan P-22 berupa fotocopy tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-20 hanya foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SUHERMAN:

- Bahwa kenal dengan Penggugat karena rumah Penggugat dekat dengan rumah saksi, kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II karena kalau Tergugat I dan Tergugat II akan kerumah Penggugat, selalu parkir kendaraan mereka di rumah saksi;
- Bahwa Tergugat I setiap hari kerumah Penggugat;
- Bahwa Tergugat I dulu sering antar barang kerumah Penggugat tetapi terakhir-terakhir ini sudah tidak pernah lagi datang kerumah Penggugat;
- Bahwa Sekitar akhir tahun 2018 saksi melihat Tergugat I nangis-nangis di rumah Penggugat dan ketika saksi menanyakan kepada Penggugat tentang penyebabnya, Penggugat memberitahu saksi bahwa Penggugat membeli barang kepada Tergugat I, uang telah diterima oleh Tergugat I tetapi barangnya tidak diantar kepada Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Penggugat, Tergugat I janjinya akan menyerahkan rumahnya kepada Penggugat akan tetapi rumah tersebut tidak juga diserahkan dan tidak juga membayar hutang-hutangnya;
- Bahwa ketika saksi tidak pernah melihat Tergugat I datang kerumah Penggugat lagi, saksi bertanya kepada Penggugat kemana Tergugat I dan dijawab Penggugat bahwa Tergugat I sudah kabur;
- Bahwa benar Tergugat I pernah menyerahkan Surat Tanda Terima Akta Jual Beli No. 35/2004 (bukti P-2) dan Akta Jual Beli No. 35/2004 (bukti P-3) kepada Penggugat;
- Bahwa ketika Tergugat I serahkan Akta Jual Beli tersebut kepada Penggugat, kebetulan saksi berada dirumah Penggugat tetapi Tergugat I tidak mau mengosongkan rumah tersebut;
- Bahwa t ergugat I sering kerumah Penggugat sejak sekitar tahun 2017;
- Bahwa yang saksi ketahui, Tergugat I pinjam uang kepada Penggugat dengan janji akan dibayar dengan barang, awalnya benar Tergugat I antar barang kepada Penggugat tetapi lama kelamaan barang yang diantar Tergugat semakin sedikit bahkan kemudian Tergugat I kabur;
- Bahwa Penggugat yang mendapat barang dan yang memberi uang kepada Tergugat I;
- Bahwa nilai kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat antara Rp. 600.000.000,00 sampai dengan Rp. 700.000.000,00.;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena Tergugat I sering mampir jika akan kerumah Penggugat dan selalu parkir kendaraannya di depan rumah saksi;
- Bahwa Tergugat I tinggalnya di Blok L tetapi saksi tidak tahu persis yang mana rumahnya;
- Bahwa Tergugat I waktu itu saksi lihat sedang menangis karena masalah perjanjian akan membayar hutang kepada Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, perjanjian tersebut hanya dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I saja;
- Bahwa saksi melihat Penggugat dan Tergugat I membuat perjanjian tetapi saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa ketika itu saksi bertanya itu surat apa dan dijawab oleh Penggugat bahwa itu surat perjanjian untuk membayar hutang;
- Bahwa saksi tidak tahu isi dari surat perjanjian tersebut;
- Bahwa hutang Tergugat I kepada Penggugat ± Rp. 600.000.000,00-Rp. 700.000.000,00.;

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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 Tergugat I pinjam uang kepada Penggugat dan Tergugat I membayar hutang tersebut dengan barang;
- Bahwa perjanjian antara Tergugat I dengan Penggugat dilakukan setelah Zuhur;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Imam Masjid;
- Bahwa saksi mengetahui soal perjanjian tersebut karena saat itu saksi sedang membeli sembako;
- Bahwa Tergugat I saat itu datang sendiri, Tergugat I minta-minta ampun dan minta maaf kepada Penggugat;
- Bahwa hari itu Tergugat I berada di rumah Penggugat ± 5 menit;
- Bahwa saksi melihat penyerahan surat perjanjian sekitar tahun 2018, setelah Tergugat menangsiz;
- Bahwa Akta Jual Beli diserahkan Tergugat I kepada Penggugat disiang hari pada tahun 2017, saksi melihat ketika Akta Jual Beli diserahkan karena saat itu saksi sedang belanja;
- Bahwa yang menyerahkan Akta Jual Beli adalah Tergugat I sendiri, saat saksi lihat Akta Jual Beli sudah berada ditangan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak lihat bentuk uang yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa menurut Penggugat pinjaman tersebut tidak ada bunganya dan akan dibayar memakai barang;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek yang dijaminakan oleh Tergugat I kepada Penggugat, saksi hanya tahu lokasinya di Blok L. Dahulu saksi pernah ke lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi yakin Penggugat bisa memberi pinjaman sebesar Rp. 600.000.000,00 sampai dengan Rp. 700.000.000,00 kepada Tergugat I;
- Bahwa pengiriman barang dilakukan oleh Tergugat I terkadang setiap hari, terkadang dua hari sekali;
- Bahwa b Barang yang dikirim oleh Tergugat I banyak kotak dan bertumpuk-tumpuk;
- Bahwa barang tersebut ada yang disimpan di toko Penggugat, ada yang disimpan di toko saudara Penggugat dan ada juga yang dikirim ke supplier;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah jumlah barang yang dikirim Tergugat I telah memenuhi hutang Tergugat I kepada Penggugat atau belum;
- Bahwa yang membuat perjanjian adalah suami Tergugat I, yaitu Tergugat II dan Kuasanya;

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



- Bahwa saksi melihat Penggugat dan Tergugat I membuat perjanjian dari jarak sekitar 3-4 meter;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P.Int-2, P.Int-7, P.Int-8, P.Int-9 dan P.Int-10;

Selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan bahwa Para Pihak dapat menanggapi keterangan saksi didalam kesimpulan;

2. Saksi KAWAR DAMASUS SEMBIRING:

- Bahwa Penggugat mempunyai toko besar yang menjual sembako;
- Bahwa Tergugat I juga menjual sembako dan Penggugat sering memesan barang kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I kalau mengirim barang ke toko Penggugat, terkadang memakai mobil, terkadang memakai sepeda motor;
- Bahwa akhir-akhir ini Tergugat I tidak pernah mengirim barang lagi kepada Penggugat karena masalah hutang piutang;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa besar jumlah hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah melihat suami Penggugat melakukan transfer sejumlah uang kepada Tergugat I pada bulan April 2018 dan Mei 2018 sebesar Rp. 40.000.000,00 dan Rp. 50.000.000,00;
- Bahwa ketika itu saksi yang antar suami Penggugat ke BCA untuk transfer kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-5 dan P-6;
- Bahwa pada bulan Mei 2018, uang suami Penggugat yang dipakai untuk transfer kepada Tergugat I kurang Rp. 5.000.000,00, kemudian suami Penggugat pinjam kepada saksi;
- Bahwa akhir tahun 2020 saksi berhenti sebagai karyawan Penggugat karena ingin mencari usaha lain;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Penggugat pernah memberi pinjaman kepada orang lain selain Tergugat I atau tidak;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah melihat seperti yang tergambar dalam bukti surat P.Int-7 tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat I pernah kirim barang kepada Penggugat, terkadang tidak kirim, terkadang terlambat mengirimnya;
- Bahwa saksi hanya bekerja pada Penggugat tetapi tidak tinggal disana;
- Bahwa Saksi tahu masalah antara Penggugat dengan Tergugat I adalah masalah hutang piutang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi tahu masalah tersebut, saat itu ada Tergugat I dan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu Penggugat melaporkan Tergugat I ke Polisi karena masalah hutang piutang;
- Bahwa Penggugat transfer sebelum Tergugat I kirim barang;
- Bahwa saksi tidak ingat barang apa saja yang dikirim oleh Tergugat I;
- Bahwa barang-barang yang dipesan Penggugat kepada Tergugat I antara lain Minyak goreng, Kopi, Mama Mia dan lain-lain;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak ingat kapan saja Tergugat I mengirim barang kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat melaporkan Tergugat I ke kantor Polisi;
- Bahwa yang saksi ketahui hanya ketika Penggugat melakukan transfer kepada Tergugat sebanyak 2x melalui BCA Narogong;
- Bahwa saat melakukan transfer, saksi hanya dengan suami Penggugat saja;
- Bahwa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang saksi dengar saat mereka bicara adalah berjumlah ratusan juta rupiah;
- Bahwa bukti surat P-4, P-5 dan P-6 saksi pernah melihat, bukti surat P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18 dan P-19 saksi tidak tahu;
- Bahwa yang saksi tahu hanya bukti surat transfer (P-5 dan P-6), tentang bukti surat P-17 saksi tidak tahu tetapi pernah dengar;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana dari total transfer sekitar Rp. 90.000.000,00 bisa menjadi ratusan juta rupiah;

Selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan bahwa Para Pihak dapat menanggapi keterangan saksi didalam kesimpulan;

3. Saksi **M. SYAIFUL ANWAR SIRIN**:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I tahun 2017 waktu saksi sering cuci mobil, Tergugat I buka warung di depan cucian mobil;
- Bahwa setelah warungnya tutup, tiap pagi Tergugat I sering nongkrong di Masjid, ketika saksi tanya ngapain, katanya mau ke warung Tinjau milik Penggugat;
- Bahwa pada hari Selasa tanggal 7 tahun 2019 ketika saksi pesan minum untuk Masjid di warung Penggugat, setelah Magrib, lalu saksi mendengar Tergugat I sedang bersumpah dibawah kitab suci, beberapa hari kemudian saksi tanya ke Penggugat, kenapa Tergugat I, kata

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat, sudah kirim uang tapi barang tidak dikirim oleh Tergugat I, Tergugat I janji jika tanggal 8 Agustus 2019 barang tidak dikirim, Tergugat I keluar dari rumahnya dengan jaminan surat rumah;
- Bahwa bukti P-21 benar yang saksi dengar dan lihat waktu itu;
 - Bahwa hari Kamis, saksi tanya ke Penggugat, jaminannya apa, kata Penggugat, surat AJB tapi saksi tidak lihat nilainya;
 - Bahwa jumlah uang Penggugat yang telah ditransfer kepada Tergugat I sekitar Rp. 650.000.000,00.;
 - Bahwa antara Masjid dengan warung Penggugat dempet dengan dibatasi 2 tembok;
 - Bahwa saat Tergugat I bersumpah, disana ada Penggugat, anaknya Penggugat dan saksi yang saat itu sedang belanja;
 - Bahwa saksi hanya sebentar di dalam karena saksi tidak mau melihat orang bersumpah seperti itu, saksi disana sekitar 1-2 menit;
 - Bahwa awalnya saksi tidak tahu masalah Penggugat dengan Tergugat I;
 - Bahwa saksi tidak tahu alamat obyek sengketa, tahunya Blok L, saksi tidak pernah lihat rumahnya;
 - Bahwa hutang Tergugat I ke Penggugat sekitar Rp. 650.000.000,00.;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat uangnya, saksi pernah ditunjukkan bukti transfer oleh Penggugat tetapi saksi tidak lihat, hanya kata Penggugat ini bukti transfernya;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu waktu Penggugat transfer ke Tergugat I;
 - Bahwa kata Penggugat kepada saksi "Saya sudah sering transfer tapi barangnya tidak pernah dikirim pak";
 - Bahwa waktu Tergugat I bersumpah saksi ada didalam warung, Tergugat I disumpah didalam rumah. Itu tidak ada ruang tamu, semua warung;
 - Bahwa posisi saksi didepan Tergugat I, itu suara anak Penggugat yang menyuruh Tergugat I bersumpah;
 - Bahwa saksi melihat dan mendengar sumpahnya Tergugat I;
 - Bahwa jarak saksi dengan Tergugat I bersumpah sekitar 3 m;
 - Bahwa yang melayani saksi saat belanja saat itu adalah Penggugat;
 - Bahwa yang mengucapkan sumpah dan yang memvideokan adalah anak Penggugat;
 - Bahwa Penggugat mendengar Tergugat I bersumpah;
 - Bahwa saat Tergugat I bersumpah, saksi membelakangi Tergugat I;

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kembali ke warung Penggugat Kamis baru saksi ke warung Penggugat lagi untuk menanyakan pesanan saksi sudah diantar atau belum, setelah itu saksi lanjut lagi menanyakan masalah hari Selasa, saat Tergugat I bersumpah;
- Bahwa aksi mulai membelakangi Tergugat I saat Tergugat I mengucapkan sumpah yaitu waktu Tergugat I mengatakan "nama saya Ernawati" saksi masih melihat, setelah itu saksi membelakangi Tergugat I;
- Bahwa saksi hanya pesan minuman di warung setelah itu saksi kembali ke Masjid;
- Bahwa saksi pesan minuman ke warung Penggugat dan minuman tersebut akan dipakai untuk hari Jum'at;
- Bahwa Rumah saksi jauh dari rumah Penggugat;
- Bahwa kata-kata apa yang disampaikan Penggugat kepada saksi saat saksi menanyakan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu Iya nih saya sudah sering transfer, tetapi barang tidak dikirim-dikirim;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dengan anak buah Penggugat yang bernama Rasih dan Pak Edi dan dengan Kawar Damaskus Sembiring saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu nama anak Penggugat karena anak Penggugat tersebut kuliah;
- Bahwa saat itu yang mengambil sumpah saat itu anak Penggugat, sepertinya di suruh anaknya Penggugat, bukan keinginan dari Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Suherman kenal karena sama-sama pengurus Masjid;
- Bahwa pak Herman tahu masalah Penggugat dengan Tergugat I karena Tergugat I kalau ke warung Penggugat, parkir kendaraan di rumah Pak Herman;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I pernah mengirim barang ke Penggugat atau tidak;
- Bahwa saksi tahu hutangnya Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp. 650.000.000,00 karena cerita dari Penggugat;
- Bahwa bukti surat P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, saksi tidak pernah lihat/tidak tahu, semua bukti surat tersebut saksi tidak pernah lihat;

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat hanya mengatakan "Ini loh pak saya sudah sering transfer" tapi bukti transfernya tidak pernah saksi lihat;
- Bahwa Akta Jual Beli (AJB) aslinya yang saksi lihat (warna ijo) tapi tidak saksi buka, saksi tidak tahu AJB tersebut antara siapa dengan siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat laporkan Tergugat I ke Polisi atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu rekaman tersebut berapa menit yang diambil oleh anak Penggugat;
- Bahwa waktu saksi datang, anak Penggugat sudah berhadapan dengan Tergugat, terus kata anak Penggugat ayo bersumpah, lalu saksi balik badan;
- Bahwa Waktu direkam saksi ada disitu, sebelum balik badan, sudah ada ucapan saya bersumpah, terus kata anak Penggugat nama dulu, lalu saya balik badan;

Selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan bahwa Para Pihak dapat menanggapi keterangan saksi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Asal untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 6713/Desa Limusnunggal Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut bukti TT-1;

Menimbang, bahwa Bukti surat TT-1 berupa fotocopy tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat Asal tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi/ Penggugat Intervensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy print out fisik rumah saat pertama kali ditawarkan Para Tergugat kepada Penggugat Intervensi, selanjutnya disebut bukti P.Int-1;
2. Foto copy kwitansi pembayaran atas pembelian rumah Limus Pratama Regency Blok L.12 No.9 Desa Limus Nunggal Kec. Cileungsi sebesar Rp. 200.000.000,- tanggal 07 Februari 2020, selanjutnya disebut bukti P.Int-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3309 Atas nama Mohamad Triadianto, selanjutnya disebut bukti P.Int-3;
4. Foto copy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak atas nama Wajib Pajak Moh. Tri Adianto, selanjutnya disebut bukti P.Int-4a;
5. Foto copy Bukti Penerimaan Daerah Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Wajib Pajak Mulyaningsih, selanjutnya disebut bukti P.Int-4b;

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

6. Foto copy Pendaftaran Peralihan Hak Pembebanan Dan Pencatatan lainnya atas nama Mohammad Triadianto, selanjutnya disebut bukti P.Int-5;
7. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 05/2020 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Eka Eldoneris, S.H., M.Kn, selanjutnya disebut bukti P.Int-6;
8. Foto fisik pengrusakan rantai gembok dan pagar yang diplang oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi, selanjutnya disebut bukti P.Int-7;
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 6713 atas nama Nyonya Mulyaningsih, selanjutnya disebut bukti P.Int-8;
10. Foto copy Surat Tanda Bukti Lapor Nomor: LP/B/1001/IX/2020/JABAR atas nama Mulyaningsih, selanjutnya disebut bukti P.Int-9;
11. Foto copy Kwitansi pembayaran perpanjangan kontrak rumah Griya Kenari Mas periode 10 Juli 2020-10 Juli 2021 (1 thn), selanjutnya disebut bukti P.Int-10;
12. Foto copy Kwitansi pembayaran Jasa Kantor Hukum Dody Zulfan & Co Lawyers, sisa empat puluh enam juta rupiah (46.000.000,-), tanggal 17 Februari 202, selanjutnya disebut bukti P.Int-11;
13. Foto copy Kwitansi pembayaran biaya Intervensi No. 119/Pdt.G/2020/ PN Cbi, selanjutnya disebut bukti P.Int-12;
14. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Mulyaningsih, selanjutnya disebut bukti P.Int-13;
15. Foto copy berupa foto print out rumah, selanjutnya disebut bukti P.Int-14;

Menimbang, bahwa bukti surat P.Int-2, P.Int-3, P.Int-4a, P.Int-4b, P.Int-5, P.Int-6, P.Int-8, P.Int-9, P.Int-10, P.Int-11 dan P.Int-12, berupa foto copy tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, bukti surat P-1.int-1, P.Int-7, P.Int-13, P.Int-14 berupa foto copy hasil dari print out;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan dan gugatan balik Penggugat Intervensi, telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **MUHAMMAD HERU:**

- Bahwa saksi mengetahui ketika suami Pemohon Intervensi yaitu Bapak Endang disuruh ke rumah yang telah mereka beli yaitu di Perumahan Limus Pratama Regency Blok L.12 No. 9 Desa Limusnunggal kec. Cileungsi Kab. Bogor, ketika itu pagar rumah tersebut sudah dalam keadaan digembok;
- Bahwa bukti P.Int-7 adalah benar rumah yang saksi sebutkan diatas, yang telah dipasang plang dan digembok;

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu saksi dan Pak Endang mencari info dan kami mendapat info bahwa yang pasang plang adalah Pengacara dan Penggugat;
- Bahwa selanjutnya Pak Endang mencari alamat Penggugat, setelah bertemu dengan Penggugat, Penggugat membenarkan bahwa Penggugat yang memasang rantai dan gembok di pagar rumah tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II memiliki hutang pada Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,00 dan Penggugat juga telah diberi Akta Jual Beli oleh Tergugat I;
- Bahwa menurut Penggugat, Tergugat I belum pernah mencicil hutangnya kepada Penggugat;
- Bahwa menurut Penggugat, Tergugat I belum pernah mencicil hutangnya kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat menyuruh Pak Endang untuk mencari Tergugat I agar semua jelas dan puas untuk penjarakan Tergugat I;
- Bahwa setelah itu saksi dan Pak Endang langsung pulang;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jauh jarak rumah Tergugat I yang dipasang plang dengan rumah Penggugat;
- Bahwa saksi dengar kalau Penggugat akan melaporkan Tergugat I kepada Polisi karena masalah hutang piutang;
- Bahwa saksi pada tanggal 7 Mei 2020 kerumah yang dipasang diplang, di rantai, digembok dan ada viber;
- Bahwa Rabu lalu saksi kembali melihat rumah tersebut, rantai dan gembok sudah tidak ada dan vibernya sudah hancur;
- Bahwa awal Pebruari 2020, Tergugat I masih ada dirumah tersebut, setelah itu sudah tidak ada disana;
- Bahwa bukti surat P-18, P-19 dan P-21, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang laporan Polisi;
- Bahwa saksi tahu kalau Tergugat I awal Pebruari 2020 masih ada di rumah dan akhir Pebruari 2020 sudah tidak ada di rumah tersebut karena diberitahu oleh Pemohon Intervensi;
- Bahwa karena masalah ini, Pak Endang menjadi panik dan kemudian menyewa rumah;
- Bahwa bukti surat P.Int-11, P.Int-12 dan P.Int-13 saksi pernah melihatnya, dan Pak Endang harus membayar perpanjangan kontrak rumah sebesar Rp. 30.000.000,00 (bukti surat P.Int-10), saksi pernah melihat kwitansinya;
- Bahwa saksi tahu Pemohon Intervensi dan Pak Endang pernah membeli rumah sebesar Rp. 200.000.000,00 (bukti surat P.Int-2);

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kerugian yang dialami Pemohon Intervensi dalam perkara ini sebesar Rp. 300.000.000,00.;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Security di Kemang Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon Intervensi karena orang tua Pemohon Intervensi adalah teman saksi;
- Bahwa saksi ke lokasi rumah Limus Blok L Tanggal 27 Mei 2020 tetapi harinya saksi lupa;
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada tetangga di sana siapa yang memasang plang di rumah tersebut tetapi saksi tidak pernah bertanya kepada Ketua RT maupun RW di perumahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pemohon Intervensi menyerahkan uang sejumlah Rp. 200.000.000,00 kepada Tergugat I tetapi saksi pernah melihat kwitansinya;
- Bahwa Pak Endang pernah bertanya kepada Penggugat apakah benar Penggugat yang pasang plang dan rantai di rumah tersebut dan Penggugat membenarkannya, menurut Penggugat ia memiliki AJB rumah tersebut karena Tergugat I memiliki hutang sebesar Rp. 600.000.000,00;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu kalau Pemohon Intervensi kenal dengan Tergugat I dan Penggugat karena saksi diberitahu oleh Pemohon Intervensi dan suaminya yaitu Pak Endang;

Selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan bahwa Para Pihak dapat menanggapi keterangan saksi didalam kesimpulan

2. Saksi **EKA ELDONERIS**:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Pemohon Intervensi ketika mereka datang ke kantor saksi pada tanggal 20 Februari 2020 untuk membuat Akta Jual Beli rumah yang terletak di Perumahan Limus Pratama Regency Blok L-12 No. 9;
- Bahwa saat mereka datang ke kantor saksi, mereka mengatakan telah melakukan transaksi;
- Bahwa sebelum tanggal 20 Februari 2020, staf kami yang bernama Bu Ningsih telah melakukan cek Sertifikat di kantor BPN, setelah itu mulai dilakukan proses Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa sebelum dibuatkan AJB, kami cek terlebih dahulu Sertifikat dan lain-lain, ketika itu tidak ada Hak Tanggungan;
- Bahwa bukti surat P.Int-6 adalah benar AJB yang pernah kami keluarkan;

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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 AJB tersebut adalah untuk peralihan hak;
- Bahwa Hak Tanggungan dapat dilakukan per orang;
- Bahwa setelah tanggal 20 Pebruari 2020, Tergugat I pernah datang ke kantor kami untuk mengambil AJB yang mereka buat (P.Int-6), untuk tanggal berapanya saksi lupa;
- Bahwa jika tanah/rumah tersebut telah didaftarkan di Pertanahan, maka yang dijadikan bukti untuk pembuatan AJB adalah Sertipikat;
- Bahwa staf saksi pernah menunjukkan kepada saksi foto obyek sengketa yang dipasang plang dan digembok;
- Bahwa sekitar satu bulan yang lalu, saat saksi lewat sekitar obyek sengketa, saksi melihat rumah tersebut masih dipasang plang tapi sudah tidak digembok lagi;
- Bahwa Pajak rumah tersebut telah dibayar (bukti surat P.Int-4a dan P.Int-4b adalah benar);
- Bahwa proses balik nama Sertifikat obyek sengketa belum dapat dilaksanakan karena ketika itu dikatakan diblokir dan saat kami menanyakan kepada petugas di kantor BPN, yang melakukannya adalah pengacara;
- Bahwa Jika dalam waktu 30 hari pihak yang memblokir tidak dapat membuktikan, maka blokir akan dibuka;
- Bahwa setelah surat-surat di kantor Pertanahan tersebut tidak di blokir, kami segera mengurus kelanjutan surat-surat tersebut;
- Bahwa bukti surat P.Int-8 adalah benar Sertifikat Hak Milik yang kami buat untuk Pemohon Intervensi;
- Bahwa Tergugat I memberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Pemohon Intervensi karena saat itu Tergugat I pinjam uang kepada Pemohon Intervensi, tetapi Tergugat I tidak cerita kalau ia juga mempunyai hutang juga ke Penggugat;
- Bahwa sebelum ke kantor saksi, Tergugat I dan Pemohon Intervensi telah melakukan transaksi dan ketika datang ke kantor saksi, mereka menunjukkan bukti transfernya;
- Bahwa setelah melihat bukti-buktinya lalu kami melakukan pengecekan dan hasilnya bersih;
- Bahwa tanggal 19 Pebruari 2020 kantor BPN mengatakan Sertifikat obyek sengketa tersebut bersih, lalu tanggal 20 Pebruari 2020 dibuatkan Akta Jual Beli, tanggal 25 Pebruari 2020, diajukannya pemblokiran dan tanggal 26 Pebruari 2020 kami menanyakan kepada BPN siapa yang memblokir;

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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 setelah itu kami tidak pernah lagi bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu apa pekerjaan Tergugat I, saksi pernah melihat KTP Tergugat I tetapi saksi lupa apa pekerjaan Tergugat I;
- Bahwa pengecekan dilakukan setelah transaksi/ pembayaran;
- Bahwa Sertipikat tersebut awalnya atas nama Mohamad Triadianto;
- Bahwa yang datang ke kantor saksi saat itu untuk pengurusan AJB adalah Tergugat I, Tergugat II dan Pemohon Intervensi;
- Bahwa ketika datang ke kantor saksi, yang ditunjukkan oleh mereka adalah sertipikat asli;
- Bahwa di dalam pembuatan AJB disebutkan transaksi pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 200.000.000,00.;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa Nilai Jual Objek Pajaknya (NJOP);
- Bahwa Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut adalah milik saksi sendiri;

Selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan bahwa Para Pihak dapat menanggapi keterangan saksi didalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Penggugat Intervensi telah pula mengajukan ahli yang benaman **DR. RUMAINUR, S.H., M.H.** yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa perbedaan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah Wanprestasi : tidak ada perjanjian-perjanjian, kedua pihak harus ada kesepakatan apa yang dijanjikan dalam persoalan-persoalan keperdataan, PMH: tindakan-tindakan yang dilakukan oleh kedua pihak yang bertentangan dengan yang utama, hal-hal yang berkaitan dengan kepatutan dan lain-lain;
- Bahwa jika Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dicampurkan maka akan menjadi persoalan karena persoalan tersebut harus jelas, jika dicampur maka akan menjadi kabur;
- Bahwa jika hutang telah dibacayar secara cicil tetapi belum lunas, secara tersirat walau mencicil dapat termasuk kategori wanprestasi;
- Bahwa suatu perkara jika dari Wanprestasi diubah menjadi PMH, maka tuntutan itu harus ditolak;
- Bahwa jika dalam utang piutang tapi ternyata didalam nya ada perjanjian, maka dalam utang piutang tapi ternyata didalam utang piutang ada perjanjian maka disebut pernyataan, pernyataan dengan perjanjian berbeda;

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi

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 kalau ajukan Wanprestasi ternyata menjadi PMH atau sebaliknya, harus jelas karena payung hukumnya berbeda, itu harus ditolak;
- Bahwa Jika Wanprestasi dipaksakan menjadi PMH atau sebaliknya, akibatnya menjadi batal demi hukum;
- Bahwa yang wajib membuktikan adalah yang membuat perjanjian, jika salah satu yang membuat perjanjian tidak ada maka tidak ada yang boleh dirugikan;
- Bahwa Jika menggembok properti orang lain tapi belum ada sertifikat dan belum ada putusan Pengadilan adalah PMH, harus ada putusan resmi, eksekusi resmi;
- Bahwa perjanjian pokok harus jelas dari perjanjian tambahan, perjanjian tambahan bisa terjadi dikemudian hari;
- Bahwa jika perjanjian pokok tidak jelas tapi sudah ada jaminan dibawah tangan maka harus dilihat dengan jelas apa maksudnya perjanjian di bawah tangan itu;
- Bahwa didalam Wanprestasi ada akta yang disepakati, ada perjanjian yang sudah ditepati;
- Bahwa para pihak yang telah membuat perjanjian bisa saja antar pihak 1 dengan pihak 2 ada terjadi kekhilafan dan penipuan. Kekhilafan dan penipuan bisa dilakukan oleh pihak 1 atau 2;
- Bahwa siapa yang melakukan kekhilafan dalam perjanjian dialah yang harus bertanggung jawab;
- Bahwa Kesepakatan dapat dibatalkan jika ada kekhilafan;

Selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan bahwa Para Pihak dapat menanggapi pendapat ahli didalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya tanggal 6 Mei 2021

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM GUGATAN ASAL:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 119/Pdt.G/2020/PN Cbi



Menimbang, bahwa terhadap gugatan aquo Penggugat Intervensi telah mengajukan eksepsi yaitu tentang:

GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Bahwa Gugatan Penggugat dalam Gugatannya isinya tidak jelas dasar hukumnya yang mengkaitkan objek sengketa yang bukan hak milik Para Tergugat pada saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat tanpa adanya hak tanggungan dari apa yang di sepakati adalah tidak sah berdasarkan aturan hukum yang berlaku sebagaimana dalam Gugatan point 8 dan 9 terkait Akta Jual beli atas tanah dan rumah yang ada dalam kuasa Penggugat "*sebagai pegangan hukum atas terjaminnya hak dan kepentingan hukum Penggugat*" adalah tidak dibenarkan tanpa adanya tanggungan sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 Pasal 9 : *pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak atau yang berpiutang*. Bahwa Akta Jual Beli atas Tanah dan rumah yang di sebutkan Penggugat dalam Gugatannya point 9, sebagaimana disebutkan sebagai pegangan hukum atas jaminan hak dan kepentingan hukum pihak Penggugat, dalam hal ini jaminan tersebut tidak berdasarkan hukum dikarenakan tidak adanya proses pengalihan hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 pasal 10 : *pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku*. Penggugat dan Para Tergugat dalam hal ini tidak pernah melakukannya dihadapan PPAT dan atau menuangkannya dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan atas objek sengketa berupa tanah dan rumah.

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 April 2020, dimana Penggugat Intervensi (*tussenkomst*) Pada tanggal 19 Februari 2020, melakukan pengecekan terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3309 atas nama Mohamad Triadianto yang dilakukan oleh Notaris-PPAT Eka Eldoneris, S.H., M.Kn. yang mana hasil pengecekan tersebut menerangkan bahwa sertifikat dinyatakan bersih/tidak sedang menjadi objek jaminan ataupun diblokir, oleh karenanya dilanjutkan transaksi perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan tersebut dilakukan dihadapan Notaris Eka Eldoneris, S.H., M.Kn. pada tanggal 20 Februari 2020 dengan bukti AJB Nomor: 05/2020 yang dilakukan pembayaran secara tunai;



Maka dengan penjelasan di atas Gugatan Penggugat terhadap Objek Perkara berupa tanah dan rumah yang beralamat di Perumahan Limus Nunggal Regensi L12/9 RT.011 RW.006 DESA Limus Nunggal Kecamatan Cilengi Kabupaten Bogor, seluas 36/72 M2, TIDAK dapat DITERIMA dan atau *Niet Onvankelijk verklaand* (NO);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur libel*) tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Penggugat Intervensi maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu Formil gugatan dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan penggugat menyebutkan adanya perjanjian jual beli sembako dan ternyata tergugat I dan tergugat II mengingkari perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun dalam surat gugatan tidak secara nyata disebutkan perbuatan wanprestasi dari Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi Penggugat dalam posita gugatan telah mendalilkan adanya hubungan jual beli sembako dan Penggugat sudah membayar atau melaksanakan prestasinya akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak kunjung mengirim/ menyerahkan sembako kepada Penggugat;

Meimbang, bahwa Penggugat dalam Petitumnya tidak memohon supaya Para Tergugat dinyatakan wanprestasi melainkan mohon untuk Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak sinkron dan membingungkan oleh karena itu sesuai dengan pasal 8 ayat (3) RV gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena (*obscur libel*) sehingga Eksepsi Penggugat Intervensi dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Penggugat Intervensi (*tussenkomst*)/ Penggugat Rekonvensi dikabulkan, sehingga terhadap pokok perkara aquo majelis hakim tidak akan mempertimbangkan lagi, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*)

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara;

DALAM GUGATAN INTERVENSI:



Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan balik sebagai mana dalam jawaban aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat asal oleh majelis hakim dalam pertimbangan hanya sampai pada pertimbangan hukum terhadap eksepsi Gugatan Penggugat kabur dan belum masuk ke dalam pokok perkara dan Karena gugatan Penggugat Intervensi adalah bersifat asesoir atau bergantung pada gugatan asal, maka gugatan intervensi juga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Intervensi dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 8 ayat (3) Rv serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM GUGATAN ASAL:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Penggugat Intervensi (tussenkomst);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.675.000,- (tiga juta enam ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah)

DALAM GUGATAN INTERVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.792.000,- (satu juta tujuh ratus Sembilan puluh dua ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Kamis, tanggal 3 Juni 2021 oleh kami, Darius Naftali, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wahyu Widuri, S.H., M.Hum dan Putu Mahendra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ida Lestari, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Intervensi serta tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat Asal, Tergugat I, Tergugat II dan kuasa Turut Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd,

ttd,

Wahyu Widuri, S.H., M.Hum.

Darius Naftali, S.H., M.H.

ttd,

Putu Mahendra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd,

Ida Lestari, S.H.

Perincian biaya Penggugat Asal :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses.....	:	Rp75.000,00;
3. Panggilan.....	:	Rp3500.000,00;
4. PNPB Panggilan.....	:	Rp50.000,00;
5. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
6. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp3.675.000,00;

(tiga juta enam ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah)

Perincian biaya Penggugat Intervensi:

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp75.000,00;
3. Panggilan	:	Rp1.650.000,00;
4. PNPB Panggilan.....	:	Rp10.000,00;
5. Biaya Kirim Pos.....	:	Rp7.000,00;
6. Transport ke kantor pos.....	:	Rp20.000,00;
7. Kirim Pos.....	:	Rp7.000,00;
Jumlah	:	Rp1.792.000,00;

(satu juta tujuh ratus Sembilan puluh dua ribu Rupiah)