



P U T U S A N

Nomor 3/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mjn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AMRAN, S.Sos : Tempat lahir Makassar, tanggal lahir 15 Oktober 1964, jenis kelamin laki- laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Status kawin, beralamat di Perumahan Lutang Nomor 33, Kelurahan Tande, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Bahwa Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Azis. T, S.H. M.H dan Lisar Wirailhami, S.H., M.H., Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Hukum Azis T, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Jalan Tamangapa Raya IV Kompleks Ranggong Sakinah Blok B Nomor 2, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2019 dan telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan Nomor 21/ Pdt.G/ HK/ III/ 2019/ PN.Mjn, tanggal 29 Maret 2019;

Lawan:

MUH. TAHKIM ALIAS : Umur 40 Tahun, Jenis kelamin Laki- Laki, Agama Islam, Tempat tinggal di Tg. Batu Timur, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1**;

ANITA ACHYAR ALIAS : Umur 34 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Tempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 7, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**;

Halaman 1 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada Mustamin, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Manunggal Nomor 51 Galung Selatan, Majene, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2019 dan telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene, Nomor 25/ Pdt.G/ HK/ IV/ 2019/ PN.Mjn, tanggal 22 April 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 29 Maret 2019 dengan register Nomor 3/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2011 Tergugat I dan Tergugat II, mendatangi Penggugat di kantornya dan menawarkan Penggugat untuk membangun 3 (tiga) unit ruko di atas tanah milik Tergugat I yang berlokasi di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kel. Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene, Provinsi Sulawesi Barat. Dengan penawaran apabila Penggugat bersedia membangun 3 (tiga) unit ruko, maka 1 (satu) unit ruko beserta tanahnya menjadi milik Penggugat dan 2 (dua) unit ruko lainnya milik Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2011 dibuatlah surat pernyataan (Perjanjian kesepakatan) antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II bersepakat melakukan kerjasama membangun 3 (tiga) petak ruko yang berlokasi di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kel. Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene, Provinsi Sulawesi Barat, yang di mana Penggugat merupakan penyandang dana dalam pembuatan 3 (tiga) unit ruko tersebut sedangkan Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik lokasi dari pembangunan ruko;
3. Bahwa pada surat pernyataan (perjanjian kesepakatan) menyatakan, Penggugat selaku penyandang dana pembangunan 3 (tiga) unit ruko, berhak mendapatkan 1 (satu) unit ruko beserta tanahnya, yang berlokasi di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kel. Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene, Provinsi Sulawesi Barat;
4. Bahwa setelah surat pernyataan (perjanjian kesepakatan) dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mulai membangun 3 (tiga) unit ruko tersebut. Hingga pada

Halaman 2 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn

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

tanggal 10 April 2013, 2 (dua) unit ruko yang menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II telah selesai dibangun, sementara 1 (satu) unit ruko yang menjadi milik Penggugat belum dibangun, Tergugat I dan Tergugat II mendatangi lagi Penggugat dan menawarkan 2 (dua) unit ruko menjadi milik Penggugat dengan membayar biaya ganti rugi sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), kemudian Penggugat menyetujuinya dan kembali membuat surat pernyataan (perjanjian kesepakatan);

5. Bahwa dengan telah dilaksanakannya seluruh kewajiban Penggugat, maka berdasarkan surat pernyataan (perjanjian kesepakatan) tertanggal 5 Januari 2011 dan surat pernyataan (perjanjian kesepakatan) tertanggal 10 April 2013, maka Penggugat berhak untuk memiliki 2 (dua) unit ruko dari Tergugat I dan Tergugat II. Namun tanggal 20 Mei 2016, Penggugat melihat 2 (dua) unit ruko yang menjadi milik Penggugat dipasang kanopi tanpa seizin Penggugat, sehingga pada saat itu juga Penggugat menghubungi Tergugat II dan menanyakan tentang pemasangan kanopi tanpa persetujuan/ izin dari Penggugat. Namun pada saat dihubungi, Tergugat II mengingkari surat pernyataan (perjanjian kesepakatan) yang telah dibuat oleh Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa karena belum diserahkannya 2 (dua) unit ruko tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mencoba untuk menyelesaikan secara kekeluargaan namun hak Penggugat juga tetap tidak diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah beritikad tidak baik;
7. Bahwa dengan tidak diserahkannya 2 (dua) unit ruko yang berlokasi di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kel. Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene, Provinsi Sulawesi Barat oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap 2 (dua) surat pernyataan (perjanjian kesepakatan) yang dibuat dan disepakati bersama Penggugat. Sehingga mengakibatkan kerugian materil dan immateril yang sangat besar bagi Penggugat;
8. Bahwa terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majene/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
9. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur, tidak bernilai, dan untuk menghindari Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan 2 (dua) unit ruko kepada

Halaman 3 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn

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

pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majene/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya .yang terletak di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kel. Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene, Provinsi Sulawesi Barat;

10. Bahwa Penggugat juga memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majene/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Tergugat I dan Tergugat II apabila lalai dalam melaksanakan putusan;

Berdasarkan uraian- uraian di atas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majene atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya .yang terletak di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kel. Labuang Kec. Banggae Timur, Kab. Majene, Provinsi Sulawesi Barat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya .yang terletak di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kel. Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene, Provinsi Sulawesi Barat kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam meaksanakan isi putusan pada perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;
8. Membebankan biaya- biaya yang timbul di dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 4 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn

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

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat I masing- masing menghadap kuasanya tersebut diatas sedangkan Tergugat II tidak pernah datang menghadap atau mengutus seseorang untuk menghadap sebagai kuasanya, meskipun menurut Berita Acara Panggilan Jurusita Pengadilan Negeri Majene masing- masing tanggal 29 Maret 2019, 5 April 2019, 25 April 2019, 8 Mei 2019 dan 21 Juni 2019, telah dipanggil secara patut, sedangkan tidak ternyata pula bahwa tidak datangnya tersebut disebabkan sesuatu halangan yang sah, maka oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat cukup alasan untuk melakukan pemeriksaan perkara ini tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nona Vivi Sri Dewi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas maupun diam- diam atas dalil jawaban Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat perlu dikesampingkan dikarenakan ruko yang diperjanjikan dengan Tergugat 1 adalah milik dari Hj. Ratna yang seharusnya Hj. Ratna dilibatkan dalam perkara ini;
3. Bahwa surat perjanjian tanggal 10 April 2019 tidak berdasar hukum oleh karena isi dalam perjanjian itu Penggugat tidak pernah menerima uang sebanyak Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) hanya yang Tergugat 1 terima sebanyak Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) lagi pula Penggugat tidak membangun sepenuhnya ruko tersebut karena sampai saat ini ruko yang 3 (tiga) petak dianggap mau dibangun ternyata sampai saat ini masih ada 1 (satu) ruko yang belum terbangun, dengan demikian perjanjian tersebut dapat dianggap premature;

Halaman 5 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn



4. Bahwa menurut keterangan Tergugat II pada saat memberikan keterangan dalam persidangan dalam perkara pidana Tergugat I, jelas- jelas Tergugat II mengakui permasalahan ini terjadi karena adanya perselingkuhan antara Tergugat II dengan Penggugat;
5. Bahwa gugatan Penggugat tidak layak untuk dilanjutkan dikarenakan Penggugat masih sementara dalam statusnya sebagai Turut Tergugat dalam perkara yang sama dengan Nomor Perkara No. 10/ Pdt.G/ 2018/ PN. Mjn dan sampai saat ini sementara berjalan di Pengadilan Tinggi Makassar;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil dan alasan Tergugat 1 dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa gugatan Penggugat angka 4 tidak berdasar hukum dikarenakan dalam perjanjian tertanggal 10 April 2013 disebutkan bahwa Tergugat I dan II bersedia memberikan 2 (dua) unit ruko kepada Penggugat dan memberikan ganti rugi sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sementara menurut faktanya 3 (tiga) ruko yang diperjanjikan untuk dibangun ternyata masih ada 1 (satu) ruko yang belum selesai dibangun demikian halnya uang yang disebutkan diatas dan jika memang benar Tergugat I mengambil dana itu otomatis 3 (tiga) ruko akan terbangun semuanya akan tetapi ternyata tidak demikian malahan ke 2 (dua) ruko yang selesai dibangun sebagian besar dana dari Hj. Ratna, maka dengan demikian berdasarkan fakta tersebut diatas perjanjian tersebut prematur karena tidak sesuai dengan yang diperjanjikan apalagi tidak punya saksi yang mengetahui hal itu;
3. Bahwa menurut Tergugat 1 yang diakui diambil uang Penggugat hanya sebesar Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) dan Tergugat 1 saat itu bersedia mengembalikan namun Penggugat tidak mau menerima karena dianggap rugi dengan berpedoman kepada perjanjian tanggal 10 April 2019. Kalaupun Penggugat menganggap Tergugat I mengambil dana itu bersama dengan Tergugat II maka hal itu Tergugat 1 tidak mengetahuinya malahan Tergugat 1 sebenarnya merasa sangat dianianya secara batin karena dibelakang diketahui ternyata ada hubungan perselingkuhan Penggugat dengan Tergugat II sehingga sampai saat ini hubungan keluarga Tergugat 1 dan II sudah tidak bersama lagi (sudah cerai);
4. Bahwa sesuai dengan kenyataannya obyek sengketa adalah bukan milik Tergugat 1 dan II sekalipun dalam sertifikat atas nama Tergugat 1, salah bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Ratna sampai sekarang ini masih tetap dia yang menguasai obyek sengketa selain itu Tergugat 1 telah menyerahkan obyek sengketa kepada Hj. Ratna sebagaimana tersebut dalam Akta Notaris No. 6 tanggal 14 juli 2017 hal ini Tergugat 1 lakukan karena Tergugat 1 lalai dan menyalahi aturan dalam pemberian yang diterima oleh Tergugat 1 dari Hj. Ratna sebagaimana disebutkan dalam surat hibah tertanggal 1 Juli 2003 didalamnya termuat kalimat "pemberian itu berlaku setelah pemberi meninggal dunia";

5. Bahwa dengan melihat dari fakta ini sekalipun Penggugat menganggap bahwa antara Tahkim (Tergugat 1) memperjanjikan obyek sengketa maka secara hukum obyek sengketa belum dipersyaratkan sebagai milik Tergugat 1 dan akan sulit dalam proses eksekusi apalagi yang punya milik tidak dilibatkan dalam perkara ini;

6. Bahwa menurut hukum perkara ini belum bisa dilanjutkan oleh karena Penggugat statusnya masih sebagai Turut Tergugat dalam perkara No. 10/ Pdt.G/ 2018/ PN.Mjn, dengan obyek yang sama sampai saat ini masih berperkara di Pengadilan Tinggi Makassar;

Berdasarkan uraian diatas dimohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat 1, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan *replik* tanggal 3 Juli 2019 dan atas *replik* tersebut Kuasa Hukum Tergugat I telah pula mengajukan duplik tanggal 17 Juli 2019, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik *replik* dan *duplik* tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2019 yang hasil pemeriksaannya, pada pokoknya Penggugat dan Kuasa Tergugat I telah menunjukkan objek sengketa yang letak, luas dan batas- batasnya tidak ada perbedaan antara keduanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I masing- masing telah mengajukan kesimpulannya, tanggal 18 September 2019;

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

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

Halaman 7 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas kuasa Tergugat I telah mengajukan *eksepsi* yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat perlu dikesampingkan dikarenakan ruko yang diperjanjikan dengan Tergugat 1 adalah milik Hj. Ratna yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini;
- Bahwa surat perjanjian tanggal 10 April 2019 tidak berdasar hukum oleh karena isi dalam perjanjian itu Tergugat hanya menerima sebanyak Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah, lagipula Penggugat tidak membangun ruko sepenuhnya karena sampai saat ini dari 3 (tiga) petak ruko masih ada 1 (satu) yang belum terbangun, dengan demikian perjanjian tersebut dianggap *prematur*;
- Bahwa permasalahan ini terjadi karena adanya perselingkuhan antara Tergugat II dengan Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak layak dilanjutkan oleh karena Penggugat masih sementara dalam statusnya sebagai Turut Tergugat dalam perkara yang sama Nomor 10/Pdt.G/ 2018/ PN. Mjn dan sampai saat ini sementara berjalan di Pengadilan Tinggi Makassar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1 tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1, angka 2 (dua) dan 3 (tiga) menurut Majelis Hakim, hal tersebut telah memasuki pokok perkara atau dengan kata lain telah masuk dalam tahap pembuktian sehingga baru dapat diketahui setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, memeriksa alat bukti baik itu berupa bukti surat, keterangan saksi- saksi/ ahli yang diajukan oleh para pihak, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat angka 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut dikesampingkan;
- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1, angka 4 (empat) tentang adanya perselingkuhan yang terungkap dalam perkara pidana antara Tergugat II dan Penggugat, menurut Majelis Hakim bukanlah kewenangan Majelis Hakim perkara *aquo* untuk mengomentari putusan perkara pidana sebagaimana yang dimaksud oleh Tergugat 1 dengan demikian eksepsi Tergugat 1, angka 4 (empat) dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1, angka 5 (lima) tentang status Penggugat dalam perkara Nomor 10/ Pdt. G/2018/ PN. Mjn sebagai Turut Tergugat dan



sampai saat ini masih berjalan di Pengadilan Tinggi Makassar terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana perihal gugatan Penggugat dalam surat gugatannya menyangkut masalah *wanprestasi* antara Penggugat dan Para Tergugat sedangkan dalam perkara yang disebutkan Penggugat, kedudukan Penggugat sebagai Turut Tergugat hal tersebut menunjukkan kedudukan Penggugat dalam perkara Nomor 10/Pdt. G/2018/ PN. Mjn berbeda dengan perkara *aquo*, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat I, angka 5 (lima) dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat 1 dikesampingkan maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat 1 serta Tergugat 2 untuk membangun 3 (tiga) petak ruko yang terletak di lingkungan Tanjung Batu Timur, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, yang pada perjanjian tersebut Penggugat sebagai penyandang dana sehingga berhak mendapatkan 1 (satu) unit ruko beserta tanahnya sedangkan Para Tergugat berhak mendapat 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya selanjutnya dibuat perjanjian baru, dimana 2 (dua) unit ruko milik Para Tergugat yang sudah selesai dibangun ditukar dengan 1 (satu) unit ruko bagian Penggugat yang belum selesai dibangun serta Penggugat juga dibebankan untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 1 telah membantah dengan dalil yang pada pokoknya yaitu perjanjian tanggal 10 April 2013 tidak berdasar hukum karena tidak sesuai dengan fakta karena apabila Tergugat 1 mengambil dana dari Penggugat sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) maka 3 (tiga) ruko akan terbangun semuanya akan tetapi tidak demikian, bahkan 2 (dua) ruko yang selesai sebagian besar dana dari Hj. Ratna sehingga perjanjian tersebut premature dan meskipun dalam sertifikat objek sengketa atas nama Tergugat 1 namun sampai sekarang objek sengketa masih dikuasai oleh Hj. Ratna selain itu Tergugat 1 telah pula menyerahkan objek sengketa kepada Hj. Ratna berdasarkan akta notaris No.6 tanggal 14 Juli 2107;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti mengenai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat 1 serta Tergugat 2 untuk membangun 3 (tiga) unit ruko di lingkungan Tanjung Batu Timur, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat ditahun 2011;
- Bahwa dari 3 (tiga) unit ruko yang diperjanjikan, 2 (dua) unit ruko selesai dibangun/ dikerjakan sedangkan 1 (satu) unit ruko tidak selesai dibangun/ dikerjakan;
- Bahwa pemilik objek sengketa berdasarkan sertifikat atas nama Tergugat 1; Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan, jawaban, replik, duplik serta kesimpulan diantara para pihak dihubungkan dengan pembuktian (surat maupun saksi- saksi) serta segala hal yang terjadi dalam persidangan, maka Majelis Hakim menemukan pokok persengketaan antara kedua belah pihak yaitu apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dengan tidak melakukan kewajibannya untuk menyerahkan 2 (dua) unit ruko yang berlokasi di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat sebagaimana yang tertuang dalam surat pernyataan (perjanjian kesepakatan) ?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat I, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 283 Rbg yang berbunyi “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka menurut hemat Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil- dalil yang diajukannya dalam gugatan tersebut dengan tidak mengesampingkan pula kewajiban Tergugat I untuk membuktikan dalil- dalil bantahan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti- bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, yaitu:

- Bukti P- 1, berupa surat pernyataan tanggal 5 Januari 2011 antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak pertama, Penggugat sebagai pihak kedua, yang menerangkan kedua belah pihak bersepakat melakukan kerjasama untuk membangun 3 (tiga) unit ruko di lingkungan tanjung batu milik pihak pertama (Para Tergugat) dan selanjutnya sebagai penyandang dana dalam pembangunan tersebut ditanggung secara keseluruhan oleh pihak kedua (Penggugat) selanjutnya disebutkan terbangunnya 3 (tiga) unit ruko di lingkungan tanjung batu, Pihak Pertama

Halaman 10 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn



(Para Tergugat) mendapatkan 2 (dua) unit ruko beserta dengan tanahnya sedangkan pihak kedua (Penggugat) mendapatkan 1 (satu) unit ruko beserta dengan tanahnya, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat 1;

- Bukti P- 2, berupa surat pernyataan tanggal 10 April 2013 antara Penggugat sebagai pihak kedua dengan Para Tergugat sebagai pihak pertama yang telah bersepakat dalam hal kerjasama untuk menukar lokasi tanah kapling yang bersebelahan dengan perjanjian yaitu ruko milik pihak pertama telah diserahkan kepada pihak kedua, sedangkan tanah atau lokasi yang ada disebelahnya milik pihak kedua diserahkan pula kepada pihak pertama dengan memberikan biaya ganti rugi sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) di tandatangani oleh Pihak pertama dan kedua;
- Bukti P- 3, berupa 2 (dua) kwitansi masing- masing tanggal 10 April 2013 dan 25 Juni 2013;
- Bukti P- 4, berupa kwitansi tanggal 2 Agustus 2013 dan tanda terima tanggal 22 November 2013;
- Bukti P- 5, berupa buku kas pengambilan dana pembangunan Ruko di Tanjung Batu Majene;
- Bukti P- 6, berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 10/ Pdt.G/ 2018/ PN.Mjn, antara Hj. Ratna melawan Tahkim DKK;
- Bukti P- 7, berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 86/ Pid.B/ 2018/ PN.Mjn, atas nama Terdakwa Muh. Tahkim Alias Takim Bin Maming;
- Bukti P- 8, berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 87/ Pid.B/ 2018/ PN.Mjn, atas nama Terdakwa Anita Achyar Alias Itha Bin H. Achyar Anwar;
- Bukti P- 9, berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 16 / Pdt.G / 2018 / PN.Mjn, antara Tahkim S.Sos., melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Kepolisian Republik Indonesia Cq. Kapolda Sulawesi Barat DKK;
- Bukti P- 10, berupa Sertifikat Hak Milik No 1314 tahun 2004 atas nama pemegang hak Tahkim yang hilang, menunjukkan bahwa Sertifikat tersebut yang terletak di Desa/ Kelurahan Labuang milik Tahkim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-11 berupa Sertifikat Hak Milik No 1314 tahun 2014 atas nama pemegang hak Tahkim yang diperbaharui atas kehilangan sertifikat sebelumnya;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu:

1. Saksi Tande Bin Tamin, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
 - Bahwa saksi merupakan pekerja/ pembuat kusen jendela ke 3 (tiga) unit ruko yang terletak di depan Polres Majene;
 - Bahwa ketika Penggugat dan Tergugat 1 serta Tergugat 2 mendatangi rumah tukang batu, saat itu saksi juga dipanggil untuk mengerjakan kusen jendela dengan upah Rp.40.000.000.- (empat puluh juta rupiah), dimana dana pengerjaan kusen jendela tersebut saksi minta dan diberikan oleh Tergugat 1;
2. Saksi Alimuddin, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
 - Bahwa saksi merupakan kepala tukang untuk pembangunan 3 (tiga) unit ruko yang terletak di depan Polres Majene dimana ketika itu Penggugat dan Tergugat 1 mendatangi rumah saksi untuk pembangunan 2 (dua) unit ruko dengan harga Rp.85.000.000.- (delapan puluh lima juta rupiah) sampai selesai pembangunan dan 1 (satu) unit ruko dengan harga Rp.45.000.000.- (empat puluh lima juta rupiah) namun pekerjaan tidak terselesaikan karena saat itu saksi disuruh memberhentikan pekerjaan ruko tersebut oleh Tergugat 1;
 - Bahwa dana pengerjaan ruko yang Saksi kerjakan, Saksi minta kepada Tergugat 1;
 - Bahwa pada saat pembangunan ruko tersebut dilakukan, tidak ada pihak yang merasa keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat 1 telah pula mengajukan bukti - bukti surat yang diberi tanda T- 1 dan T-2, yaitu;

- Bukti T- 1, berupa akta pernyataan atas nama Tahkim Nomor 06 tanggal 14 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Nur Hidayah, S.H.;
- Bukti T- 2, berupa akta hibah tanggal 1 Juli 2003, atas nama yang menghibahkan Ratnah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat 1 juga mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu:

Halaman 12 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn



1. Saksi Manggasali Mengga S, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
 - Bahwa Saksi merupakan penjual bambu yang dipesan oleh Hj. Ratna;
 - Bahwa Saksi mengantarkan bambu dibangun yang akan dibangun letaknya di depan Polres Majene;
 - Bahwa Hj. Ratna memesan bambu kepada saksi untuk pembangunan ruko dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa pembayaran bambu tersebut saksi minta kepada Hj. Ratna;
2. Saksi Hasnur, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
 - Bahwa saksi merupakan pekerja Plafon kamar untuk 2 (dua) unit ruko yang terletak di depan Polres Majene;
 - Bahwa Hj. Ratna yang menyuruh saksi untuk membuat plafon kamar;
3. Saksi Alwin, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
 - Bahwa sepengetahuan saksi 3 (tiga) unit ruko yang terletak di depan Polres Majene tersebut adalah milik Hj. Ratna karena pada saat mengerjakan besi tangga dan besi teras ruko tersebut Hj. Ratna yang memesan kepada saksi untuk untuk dibuatkan besi tangga dan beri teras ruko dengan harga Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah), dimana pembayaran tersebut saksi minta kepada Hj. Ratna;
4. Saksi H. Nadir Bohari, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya:
 - Bahwa Saksi merupakan penjual bahan bangunan dimana Hj. Ratna yang memesan bahan bangunan kepada saksi untuk 2 (dua) unit ruko yang terletak di depan Polres Majene;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas dapat mendukung dalil gugatannya atau tidak, begitupula dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat 1 apakah dapat mendukung dalil bantahannya atau tidak;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P.1 menurut Majelis Hakim terdapat persesuaian dengan dalil gugatan Penggugat mengenai adanya perjanjian kerjasama pembangunan 3 (tiga) unit ruko antara Penggugat dan Para Tergugat, bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Tande Bin Tamin dan Saksi Alimuddin yang masing- masing bekerja sebagai tukang pada pembangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ruko dan pada saat Saksi Tande Bin Tamin dan Saksi Alimuiddin dipanggil untuk bekerja, Penggugat dan Para Tergugat yang datang menemui saksi- saksi tersebut secara bersama- sama;

Menimbang, bahwa dari kesepakatan kerjasama sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1 tersebut kemudian terjadi kesepakatan yang baru (vide P-2) perihal adanya tukar menukar ruko antara Penggugat dan Para Tergugat ditambah dengan Penggugat harus membayar biaya ganti rugi kepada Tergugat, hal tersebut bersesuaian dengan bukti P- 4 dan P-5, berupa pengeluaran sejumlah uang dari Penggugat yang diterima oleh Tergugat 1 bersama- sama dengan Tergugat 2 dan ada juga yang diterima sendiri oleh Tergugat 1;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 diketahui pula jika Penggugat sebagai penyandang dana untuk pembangunan 3 (tiga) unit ruko dan hal tersebut bersesuaian dengan bukti P- 6, berupa buku kas pengambilan dana pembangunan ruko;

Menimbang, bahwa bukti P- 10 dan P- 11 masing- masing berupa sertifikat hak milik Nomor 1314 atas nama Tahkim yang menurut Majelis Hakim meskipun bukti surat P-10 dan P-11 tersebut hanya fotokopi atas fotokopi atau tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan namun karena adanya pengakuan dari Tergugat 1 sebagaimana jawabannya dalam pokok perkara angka 4,"....sekalipun dalam sertifikat atas nama Tergugat 1, dst...." maka bukti surat tersebut dapat diterima oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya bukti P- 10 dan P- 11 oleh Majelis Hakim maka dalil Penggugat mengenai pemilik objek sengketa kepunyaan Tergugat 1 telah bersesuaian atau didukung dengan bukti P- 10 dan P- 11 tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P- 6 berupa salinan putusan berkaitan dengan sengketa hak milik antara Hj. Ratna sebagai Penggugat melawan Tahkim sebagai Tergugat, Badan Pertanahan sebagai Turut Tergugat 1 dan Amran sebagai Turut Tergugat 2 yang amar putusannya dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat seluruhnya sehingga bukti P-6 sampai saat ini masih bersesuaian dengan bukti P-10 dan P-11;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P- 7 dan P- 8 masing- masing merupakan salinan putusan perkara pidana yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan tindak pidana penipuan secara bersama- sama dengan korban atas nama H. Amran, S.Sos., M.H., yang dalam perkara *aquo* sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat 1;

Halaman 14 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa akta pernyataan atas nama Tahkim Nomor 06 tanggal 14 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Nur Hidayah, S.H., apabila dihubungkan dengan bukti P- 1 dan P- 2 yang dibuat masing- masing ditahun 2011 dan 2013 maka dapat diketahui jika bukti T-1 tersebut dibuat, setelah Tergugat 1 telah melakukan kesepakatan kerjasama dengan Penggugat, maka meskipun bukti T-1 sebagai akta autentik karena dibuat didepan notaris tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta tidak dapat membatalkan kesepakatan yang telah dibuat oleh Penggugat dan Para Tergugat sebelumnya yaitu bukti P-1 dan P-2;

Menimbang, bahwa adapun mengenai bukti T- 2 berupa akta hibah tanggal 1 Juli 2003 atas nama yang menghibahkan Ratnah, menurut Majelis Hakim bukti surat T-2 tersebut hanya merupakan surat dibawah tangan dan bertentangan pula dengan bukti P-10 berupa sertifikat hak milik atas nama Tahkim yang dibuat ditahun 2004, pertentangan yang dimaksud Majelis Hakim yaitu apabila Tergugat 1 mengakui isi surat T-2 khususnya mengenai berlakunya akta hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia, mengapa justru Tergugat 1 membuat sertifikat atas nama Tergugat 1 ditahun 2004 ? dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan yang dilakukan oleh orang yang bernama Ratnah kepada Tergugat 1, adapun keberatan dilakukan oleh Ratnah dilakukan setelah adanya kesepakatan kerjasama antara Penggugat dan Para Tergugat (vide bukti P- 6);

Menimbang, bahwa apabila bukti T- 2 juga dihubungkan dengan keterangan Saksi Alimuddin yang menerangkan “selama pembangunan ruko, tidak ada pihak yang merasa keberatan ataupun melakukan pelarangan”, maka berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim, ada itikad tidak baik dari Tergugat 1 untuk tidak melaksanakan perjanjian yang telah dibuat sebelumnya dengan Penggugat sebagaimana perjanjian pada bukti P-2;

Menimbang, bahwa mengenai 4 (empat) orang Saksi yang diajukan oleh Tergugat 1 yaitu Saksi Manggasali Mengga S, Saksi Hasnur, Saksi Alwin dan Saksi H. Nadir Bohari, pada pokoknya menerangkan hal yang hampir sama yaitu adanya perbuatan Hj. Ratna memesan, membeli dan membayarkan sejumlah uang kepada Saksi- saksi tersebut namun mereka tidak mengetahui apakah dana yang dikeluarkan oleh Hj. Ratna miliknya sendiri ataupun milik orang lain ataupun perpanjangan tangan dari dana yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II maka Majelis Hakim dengan mengutip pendapat Subekti, dalam bukunya pokok-pokok hukum perdata, halaman 181, “kesaksian bukanlah suatu alat pembuktian yang sempurna dan mengikat hakim, tetapi terserah pada hakim untuk menerimanya atau tidak, artinya hakim leluasa untuk mempercayai atau tidak mempercayai keterangan

Halaman 15 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn



seorang saksi", maka berdasarkan fakta hukum tersebut kemudian dihubungkan dengan pendapat Subekti maka keterangan ke-4 (empat) Saksi yang diajukan oleh Tergugat 1 tidak dapat mendukung dalil bantahan Tergugat 1;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan jika Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat 1 tidak mampu untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi dengan tidak menyerahkan 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya kepada Penggugat yang terletak lingkungan Tanjung Batu Timur, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat, maka petitum Penggugat poin 3 (tiga) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat poin 2 (dua) oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan wanprestasi dengan didukung alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maka alat bukti tersebut harus dinyatakan sah sepanjang untuk pembuktian dalam perkara *aqou*, sehingga cukup beralasan petitum Penggugat poin 2 (dua) dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat poin 4 (empat) tentang sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya yang terletak di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Majelis Hakim berpendapat karena permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tanggal 31 Juli 2019 dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan mengeluarkan Penetapan tanggal 28 Agustus 2019 dan berdasarkan Penetapan tersebut telah pula dilaksanakan penyitaan terhadap objek sengketa berdasarkan berita acara penyitaan jaminan (*Concervatoir Beslag*) tanggal 10 September 2019 serta pokok gugatan Penggugat dikabulkan maka terhadap petitum poin 4 (empat) cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 5 (lima) oleh karena gugatan pokok Penggugat dikabulkan dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah dinyatakan wanprestasi/ ingkar janji maka petitum poin 5 (lima) dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat poin 6 (enam) maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 606 RV dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 307 K/ Sip/ 1976, tanggal 7 Desember 1976 yaitu "tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan



eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti”, maka mengenai petitum angka 6 (enam) ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 7 (tujuh) yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 1971 Jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001, maka petitum angka 7 (tujuh) ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 berada di pihak yang kalah, maka Tergugat 1 dan Tergugat 2 harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam RBg (Stb. 1927-227), Kitab Undang- undang Hukum Perdata dan ketentuan pasal- pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya yang terletak di lingkungan Tanjung Batu Timur, Kelurahan Labuang Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan 2 (dua) unit ruko beserta tanahnya yang terletak di Lingkungan Tanjung Batu Timur, Kelurahan Labuang Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.357.000,- (empat juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Rabu, tanggal 2 Oktober 2019, oleh kami Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H., dan Saiful Hs, S.H., M.H., masing- masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 9 Oktober 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mukhtar Mursid, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H.

Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H.

Saiful Hs, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Mukhtar Mursid, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 795.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.000.000,-
5. Sumpah	Rp. 150.000,-
6. Sita Jaminan	Rp.2.266.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp.4.357.000,- (empat juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah).

Halaman 18 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mjn

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)