



**PUTUSAN**

**NOMOR 138/PDT.G/2014/PN DPK**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

**MARTHALENA SEMBAYANG**, beralamat di Pesona Khayangan, Blok CC No.1, RT.08/RW.27, Kelurahan Mekarjaya, Kota Depok, dalam hal ini diwakili oleh J. JOPIE GILALO,SH.,MH., DADANG SUPRIJATNA,SH.,MH., dan FAHRUL SIREGAR,SH.,MH., dari Kantor Pusat Pelayanan Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Djuanda Bogor, yang beralamat di Jalan Tol Ciawi No.1, Ciawi Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2014, yang bertidak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ; -----

**M e l a w a n**

**1.Bapak H. MURSALIH**, beralamat di Jalan Mahoni No. 51, RT 01/RW 05, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji. Kota Depok, diketahui pula beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 1, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**; -----

**2.Ibu HELVA**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 2 Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ; -----

**3.Bapak AGOENG GUMILAR**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 3, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TERGUGAT

III ; -----

4. Ibu **WIJANTI (Toko)**, beralamat di Jalan Sempu V Raya, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

IV; ---

5. Bapak **SLAMET (Kusen)**, beralamat di Jalan Sempu V Raya, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai

## TERGUGAT

V ; -----

----

6. Bapak **SOFYAN**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 7, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

VI; ---

7. Ibu **SRI (Ibu DAMBA)**, beralamat di Jalan Sempu V Raya, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

VII; --

8. Bapak **MIRUN**, beralamat di Jalan Sempu V Raya, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

VIII;

9. Bapak **ARIEF**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 10, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

IX; ---

10. Bapak **LATIEF**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 12, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

X; ---

11. Bapak **AGUS DARYANTO**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 13, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai

## TERGUGAT

XI ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **Bapak DERTA**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 14, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XII**; --

13. **Bapak BAMBANG**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 9, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIII**; -----  
---

14. **Bapak SUWARTONO**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 15, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIV**;-----  
---

15. **Ibu NANI**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 16, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XV**;

16. **Bapak MARDIANTO**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 17, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVI**;-----  
---

17. **Bapak H. UMAM**, beralamat di Jalan Sempu V Raya, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVII**;

18. **Bapak SULIH**, beralamat di Jalan Sempu V Raya No. 8, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVIII**;-----  
---

19. **Bapak PANIH**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XIX;-----

---

20. **Bapak MAMID**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, Sebagai **TERGUGAT**

XX;-----

21. **Ibu NOVIYANTI**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 6, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXI**; -

22. **Bapak RAHMAT**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 7, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXII**;

23. **Bapak LATIEF**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 8, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXIII**;-----

---

24. **Bapak M. YUSUF**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 10, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

XXIV;-----

---

25. **Bapak SARIFUDIN**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 17, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

XXV;-----

--

26. **Bapak HARYANTO**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 15, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

XXVI;-----

---

#### 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

27. Ibu **YANTI**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 13, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXVII**;-----

---

28. Bapak **ABDUL MANAN**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 11, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXVIII**;-----

29. Bapak **IWAN**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A No. 9, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXIX**;-----

---

30. Bapak **HASAN**, beralamat di Jalan Sempu V Blok A, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXX**;-----

---

31. Bapak **YUSRON**, beralamat di Jalan Sempu V Blok B No. 1, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXI**;-----

---

32. Bapak **AMIN MUBARO**, beralamat di Jalan Sempu V Blok B No. 2, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXII**;-----

33. Bapak **BAHARUDIN**, beralamat di Jalan Sempu V Blok B No. 3, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXIII**;-----

---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**34. Bapak JOHN (SLB)**, beralamat di Jalan Sempu V Blok B No. 4, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

**XXXIV**;-----

--

**35. Bapak SUSENO**, beralamat di Jalan Sempu V Blok B No. 5, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

**XXXV**;-----

--

**36. Bapak BUDI**, beralamat di Jalan Sempu V Blok C No. 1, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

**XXXVI**;-----

--

**37. Bapak AGUS PURWIYONO**, beralamat di Jalan Sempu V Blok C No. 2, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

**XXXVII** ; -----

**38. Ibu SRI ASTUTI/Bapak HASANUDIN**, beralamat di Jalan Sempu V Blok C No. 4, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

**XXXVIII** ; -----

**39. Bapak JOKO**, beralamat di Jalan Sempu V Blok C No. 3, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

**XXXIX** ;-----

---

**40. Bapak JUMADI**, beralamat di Jalan Sempu V Blok D No. 18, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XL**;

**41. Ibu FITRI ANDRIANI**, beralamat di Jalan Sempu V Blok D No. 19, Kelurahan Beiji, Kecamatan Beiji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TERGUGAT

XLI ; -----  
---

**42. Bapak SUHAIMI**, beralamat di Jalan Sempu V Blok D No. 20, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai

## TERGUGAT

XLII ; -----  
---

**43. Ibu MELATI SCHOLASTIKA**, beralamat di Jalan Sempu V Blok D No. 21, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai

## TERGUGAT

XLIII; -----

**44. Bapak UDIN**, beralamat di Jalan Sempu V Blok D No. 22, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

XLIV; -----  
---

**45. Ibu HOSIANA CAESARIA MANDIANGAN,SH., Pekerjaan Notaris di Kota Depok, Alamat;** Nusantara Raya No. 24, Depok I, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

I ; -----

**46. Ibu BERNANDED WIRASTUTI PUNTARAK SUMA,SH., Pekerjaan Notaris di Kota Depok, Alamat;** Jalan Margonda Raya No. 158 (Depan Mall Depok) Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

II; -----

**47. Ibu SRI HASTUTI TJAHJADI,SH., Pekerjaan Notaris di Kota Depok, Alamat;** alan Margonda Raya No. 36, Pancoran Mas Depok, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

III; -----

Pengadilan Negeri

tersebut ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 138/Pdt.G/2014/PN Dpk., tertanggal 5 September 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut; -----

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut ; -----

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 138/Pdt.G/2014/PN Dpk., tertanggal 9 September 2014 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini ;-----

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak; -----

Setelah membaca dan meneliti surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak : -----

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Agustus 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 27 Agustus 2014 di bawah register Nomor : 138/Pdt.G/2014/PN Dpk., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa persengketaan ini terjadi, awalnya sekitar tahun 2002-2003 dimana TERGUGAT I membeli dari PENGGUGAT sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Beiji, RT 3, RW 4, seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7135. (selanjutnya disebut objek sengketa). (Vide bukti 1); -----
2. Bahwa PENGGUGAT (atas dasar percaya) pembelian oleh TERGUGAT I tersebut dilakukan dengan cara menitipkan ke kantor Notaris Bernanded Wirastuti Puntarak Suma, S.H. (**TURUT TERGUGAT II**) oleh karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I pada saat itu belum dapat membayarnya; -----

3. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I sepakat Sertifikat a quo dapat diambil setelah terjadi pembayaran yang dinyatakan lunas; -----

4. Bahwa Sertifikat a quo oleh TERGUGAT I telah diambilnya tanpa sepengetahuan dan pembayaran secara lunas kepada PENGGUGAT dan dipindahkan/dititipkan ke notaris lain yang diketahui oleh PENGGUGAT, bernama Nuryadin (sebagai pegawai Notaris); -----

5. Bahwa ternyata TERGUGAT I pada tanggal 07 Juli 2004 membuat dan mengajukan Akte Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H., di Depok (TURUT TERGUGAT III), yang menyatakan Objek Sengketa telah dibeli, sebenarnya Akta itu belum pernah terjadi jual beli, karena PENGGUGAT belum pernah menerima pembayaran atau menandatangani akta tersebut; -----

6. Bahwa dalam Akta Jual Beli tersebut di atas, ternyata tidak bernomor register Notaris dan dibuat serta ditandatangani di atas meterai senilai 2000 (dua ribu), yang seharusnya pada masa itu sudah tidak lagi menggunakan meterai senilai tersebut. Hal ini jelas sudah bertentangan dengan Undang-Undang tentang Bea Meterai dan merupakan rekayasa dari TERGUGAT I saja. (Vide bukti 2); -----

7. Bahwa kemudian pada tanggal 04 Januari 2005 TERGUGAT I telah mengeluarkan Surat Pernyataan akan membayar kewajiban hutang kepada PENGGUGAT dengan cara bertahap, yaitu : (Vide bukti 3); -----

a. Bahwa pada tahap I membayar kewajiban hutang pada tanggal 20 Januari 2005 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah); -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tahap II pada tanggal 20 Februari 2005 yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

c. Sisa hutang yang belum terbayar akan dibicarakan kemudian untuk mendapatkan kesepakatan;

8. Bahwa Pernyataan TERGUGAT I tersebut hingga kini belum terealisasi/ belum dilaksanakan pembayaran sebagaimana mestinya;

9. Bahwa kemudian pada tanggal 22 September 2005 TERGUGAT I dan PENGGUGAT datang menghadap TURUT TERGUGAT untuk membuat Surat pengakuan Hutang, dimana TERGUGAT I mengakui memiliki hutang sebesar Rp.9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) kepada PENGGUGAT dan pembayarannya dilakukan secara bertahap : (Vide bukti 4);

a. Tanggal 22 November 2005 sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);--

b. Tanggal 22 Januari 2006 sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);--

c. Dan sisanya tanggal 22 Februari 2006 adalah pembayaran sisanya;-----

10. Bahwa pengakuan hutang yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I tersebut, TERGUGAT I hingga saat ini belum terealisasi/belum dilaksanakan sebagaimana mestinya, in casu sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 Surat Pengakuan Hutang, dilangsungkan dan diterima untuk waktu 5 (lima) bulan lamanya yang berakhir pada tanggal 22 Februari 2006;

11. Bahwa dalam Surat Pengakuan Hutang a quo yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I, diuraikan :

"Pihak Pertama (TERGUGAT I) telah membayar kepada Pihak Kedua (PENGUGAT) sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas milyar rupiah) dengan

#### 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

menggunakan 3 (tiga) bilyet Giro yang dikeluarkan oleh Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Utama Margonda Depok, nomor BA 423586 tanggal 24 Agustus 2004, sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), nomor BA 423585 tanggal 26 Agustus 2004 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan nomor BA 423584 tanggal 29 Agustus 2004 sebesar Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta rupiah). **Yang ternyata ketiga Bilyet Giro tersebut tidak dapat dicairkan/diuangkan, dikarenakan tidak ada dananya (Giro Kosong)**”;

Mutatis mutandis TERGUGAT I tidak memiliki Itikad Baik, diduga modus Penipuan dengan cara menyerahkan Bilyet Giro yang tidak dapat diuangkan dikarenakan tidak ada dananya. In casu TERGUGAI I juga telah beberapa kali wanprestasi terhadap PENGGUGAT dengan cara janji-janji kosong;

12. Bahwa sebelum Surat Pernyataan tertanggal 04 Januari 2005 dan Surat Pengakuan Hutang di hadapan Notaris tertanggal 22 September 2005 dibuat sampai dengan sekarang TERGUGAT I telah melakukan transaksi jual beli tanah (objek sengketa) kepada TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT XLIV yang diperuntukan untuk Pemukiman;

13. Bahwa transaksi jual beli tersebut yang *Nota Bone*-nya TERGUGAT I yang menerima pembayaran/pembelian dari TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT XLIV, sampai gugatan ini diajukan PENGGUGAT belum menerima pembayaran pembelian objek sengketa dari TERGUGAT I senilai Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);

14. Bahwa perlu Ketua Pengadilan Negeri *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk pertimbangan perihal ketentuan hukum yang berlaku bagi pembangunan (peruntukan) perumahan yang dilakukan TERGUGAT I, apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak;

#### Disclaimer

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



15. Bahwa TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT XLIV yang membeli dan membayar kepada TERGUGAT I, yang semestinya TERGUGAT I dapat membayar kepada PENGGUGAT sesuai dengan pengakuannya sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) plus ditambah imbalan apabila TERGUGAT I mendapat keuntungan. PENGGUGAT yakin TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT XLIV belum memiliki Sertifikat Kepemilikan, karena Sertifikat Induk berada pada PENGGUGAT yang telah diserahkan kembali oleh TERGUGAT I sesuai dengan Surat Penyerahan yang dilakukan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT. (Vide bukti 5); -----

16. Bahwa TERGUGAT I dengan berbagai cara alasan menunda-nunda dan menghindar hingga berlarut-larut sampai akhirnya TERGUGAT I pada tanggal 30 September 2013 membuat (secara tulis tangan) Surat Perjanjian yang menyatakan dan mengakui adanya sisa pembayaran tanah yang belum dibayarkan sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah), bersedia untuk dilakukan Proses Hukum manakala TERGUGAT I belum juga membayar dan melunasinya. (Vide bukti 6); -----

17. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, pengakuan PENGGUGAT (**Marthalena Sebayang**) sekarang mengalami Sakit karena fikiran merasa ditipu TERGUGAT I, yaitu mengalami sakit yang akhirnya di operasi *By pass* yang hingga kini PENGGUGAT harus terus berobat secara terapi ke Penang; -----

18. Bahwa pengakuan klien kami juga sering berusaha untuk menemui TERGUGAT I guna menyelesaikan sengketa yang terjadi, namun pengancaman oleh TERGUGAT I dengan organisasi masyarakat dan/ atau preman suruhan TERGUGAT I ke rumah PENGGUGAT, sehingga menimbulkan tekanan bathin, ketakutan yang mengakibatkan sakit; -----

19. Bahwa dengan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana diuraikan tersebut di atas, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PENGGUGAT, baik kerugian Materil maupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Immateril dengan perincian sebagai berikut : -----

a. **Kerugian**

**Materiil:** -----

Kerugian baerupa belum dilaksanakannya kewajiban pelunasan utang oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT adalah sebesar :-----

- 1) Uang Pokok hutang sebesar..... Rp. 9.000.000.000,-
- 2) Bunga sesuai dengan hukum 6% per tahun dengan perhitungan :  
 Rp 9.000.000.000,- x 6% x 12 (Tahun 2012  
 -2014) ..... Rp. 6.480.000.000,-  
 Jumlah keseluruhan sebesar..... **Rp.15.480.000.000,-**

**(Lima Belas Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)**

b. **Kerugian**

**Immateriil:** -----

Kerugian ini apabila dipakai modal usaha oleh PENGUGAT akan memberi keuntungan dari utang tersebut yang kalau hendak dinilai dengan suatu nilai keuntungan uang, kerugian immateriil tersebut patut dinilai sebesar **Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);** -----

Sangatlah patut dan wajar jika pembayaran atas kerugian materiil maupun immateriil tersebut di atas harus dibayar oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sejak Putusan atas Gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*); -----

20. Bahwa sekain itu, dengan berbagai perbuatan TERGUGAT I yang sangat merugikan PENGUGAT tersebut, *mutatis mutandis* PENGUGAT berhak untuk mengembalikan fungsi tanah tersebut menjadi miliknya kembali, meskipun diatas tanah tersebut telah berdiri rumah pemukiman yang telah dihuni oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XLIV. *Mutatis mutandis* TERGUGAT I sampai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT XLIV haruslah mengosongkan bangunan yang berdiri di atas Tanah Milik PENGGUGAT; -----

21. **Dalam Provisi** : Bahwa Para TERGUGAT baik sendiri atau bersama-sama telah melakukan tindakan menduduki dan/atau menguasai objek sengketa maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan, memutus sebagai pendahuluan agar PARA TERGUGAT menghentikan segala bentuk tindakan/kegiatan baik secara langsung atau tidak langsung terkait dengan pembangunan ataupun renovasi bangunan pemukiman; -----

22. **Permohonan Sita Jaminan** : Bahwa untuk menghindari Para TERGUGAT tidak mau dan atau lalai melakukan isi putusan, serta dikarenakan Para TERGUGAT beritikad tidak baik dan dikhawatirkan akan memindah tangankan objek sengketa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR, PENGGUGAT dengan ini mohon Ketua Pengadilan Negeri Depok Cq. Majelis Hakim yang memeriksa untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Belslag terhadap : ----

**Sebidang Tanah Milik yang terletak di Kelurahan Beji, RT 3, RW 4, seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7315. Dengan batas-batas telah terpasang sesuai PMNA 3/1997.** -----

23. Bahwa oleh karena TERGUGAT I telah melakukan Wanprestasi, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk Menghukumi Para TERGUGAT untuk mengosongkan objek sengketa secara seketika, dan. agar tidak lalai memenuhi isi putusan dari perkara ini, Para TERGUGAT dihukum pula untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas kelalaiannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap; -----

24. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 Tahun 2003 sangatlah beralasan bagi PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan

#### 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

terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi (Uitvoerbaar *bij voorraad*); -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok Cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan mengadili dan memutus sebagai berikut : -----

**A. Dalam**

**Provisi :** -----

--

Memerintahkan dan Menghukum Para TERGUGAT untuk menghentikan segala bentuk tindakan/kegiatan baik secara langsung atau tidak langsung terkait dengan pembangunan ataupun renovasi bangunan pemukiman; -----

**B. Dalam**

**Pokok**

**Perkara :** -----

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan secara sah PENGGUGAT adalah Pemilik atas : -----

**Sebidang Tanah Milik yang terletak di Kelurahan Beji, RT 3, RW 4, seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7315. Dengan batas-batas telah terpasang sesuai PMNA 3/1997;** -----

3. Menyatakan TERGUGAT I telah Ingkar Janji atas Pengakuan Hutangnya kepada PENGGUGAT; -----
4. Menyatakan seluruh pinjaman utang TERGUGAT I kepada PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT, sejak Putusan atas Gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewisjde*), dengan perincian sebagai berikut : -----

a. **Kerugian**

**Materiil**; -----

Kerugian baerupa belum dilaksanakannya kewajiban pelunasan utang oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT adalah sebesar :-----

1) Uang Pokok hutang sebesar..... Rp. 9.000.000.000,-

2) Bunga sesuai dengan hukum 6% per tahun dengan perhitungan :

Rp 9.000.000.000,- x 6% x 12 (Tahun 2012

-2014) ..... Rp.

6.480.000.000,-

Jumlah keseluruhan sebesar..... **Rp.15.480.000.000,-**

**(Lima Belas Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)**

b. **Kerugian**

**Immateriil**; -----

Kerugian ini apabila dipakai modal usaha oleh PENGUGAT akan memberi keuntungan dari utang tersebut yang kalau hendak dinilai dengan suatu nilai keuntungan uang, kerugian immateriil tersebut patut dinilai sebesar **Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah)**; -----

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli tanggal 07 Juli 2004, yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Sri Hastuti Tjahjadi., S.H.,di Kota Depok (TURUT TERGUGAT III); -----

7. Menyatakan tidak sah secara hukum Para TERGUGAT yang bertempat tinggal di atas tanah objek sengketa; -----

**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

8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan meninggalkan objek sengketa secara seketika untuk menyerahkan kepada Penggugat;
9. Menghukum Para TERGUGAT agar tidak lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya atas kelalaiannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap; -----
10. Menetapkan sebagai hukumnya karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti yang autentik dan kuat, maka PENGGUGAT mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*), meskipun ada upaya banding, kasasi ataupun *verzet* dari atau upaya hukum lainnya yang diajukan Para Tergugat; -----
11. Menyatakan Para TURUT TERGUGAT untuk mematuhi putusan ini; -----
12. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

## ATAU

Dalam persidangan yang Adil dan Bijaksana, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);-----

Demikian gugatan ini kami ajukan, selanjutnya atas dikabulkannya dan atas perhatian kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara kami haturkan terima kasih; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasa Hukumnya bernama **J. JOPIE GILALO,SH.,MH., DADANG SUPRIJATNA,SH.,MH.,** dan **FAHRUL SIREGAR,SH.,MH.,** dari Kantor Pusat Pelayanan Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Djuanda Bogor, yang beralamat di Jalan Tol Ciawi No.1, Ciawi Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2014, untuk Tergugat I hadir Kuasanya, **SUDIARTO,SH.,MH., ANTHON NAINGGOLAN,SH.,MH.,** dan **TEDDY SIANTURI,SH.,** Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum SUDIARTO-ANTHON, beralamat di Menara Gracia 9th Floor, Jl.

### 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

Rasuna Said Kav. C-17, Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Oktober 2014, untuk Tergugat II, V, VI, VII, VIII, X, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXVIII, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVIII, XXXIX dan Tergugat XLIII, hadir Kuasanya **JOKO DHARMOJO,SH., FONDRONI HIA,SH., dan DHANU PRAYOGO,SH.**, Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Hukum JDP & PARTNERS, beralamat di Jl. Pangkalan Asem No.15, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Oktober 2014, untuk Tergugat III hadir sendiri, untuk Tergugat IV hadir sendiri, untuk Tergugat XI hadir kuasanya **DEWI DAMAYANTI KRISNASARI** berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor: 21/IZ/HK/2014/PN DPK., tanggal 02 Desember 2014, untuk Tergugat XV hadir sendiri, untuk Tergugat XXI hadir sendiri, untuk Tergugat XXXVII hadir sendiri, untuk Tergugat XL hadir sendiri, untuk Tergugat XLII hadir kuasanya **WIWIK MUNTARI** berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor: 20/IZ/HK/2014/PN DPK., tanggal 02 Desember 2014 dan untuk Turut Tergugat III hadir sendiri Kuasanya **SRI HASTUTI TJAHJADI, SH**, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor: 16/IZ/HK/2014/PN DPK., tanggal 05 November 2014, sedangkan Tergugat IX, XII, XVI, XXII, XXIV, XXVI, XXVII, XXIX, XXX, XLI, XLIV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut. Oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR pemeriksaan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat IX, XII, XVI, XXII, XXIV, XXVI, XXVII, XXIX, XXX, XLI, XLIV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I. No.1 Tahun 2008 tanggal 31 Juli 2008, bahwa setiap perkara Perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri diwajibkan terlebih dahulu diselesaikan melalui Mediasi dan atas kesepakatan kedua belah pihak mereka menyerahkan Penunjukkan Mediator kepada Majelis Hakim, sehingga berdasarkan Penetapan No.138/Pdt.G/2014/PN.Dpk. tanggal 15 Oktober 2014 Majelis Hakim telah menunjuk **Sdri. LUCY ERMAWATI, SH.**, salah seorang Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Depok sebagai Mediator pada Pengadilan Negeri Depok sebagai Mediator guna mengusahakan perdamaian dengan prosedur penyelesaian sengketa ini melalui proses Mediasi dalam tenggang waktu menurut undang-undang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediasi dari Hakim Mediator, tanggal 23 Oktober 2014 yang pada pokoknya Hakim Mediator telah gagal untuk mengupayakan perdamaian tersebut, sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, dkk, IV, XV, XVI, XXI, XXXVII, XL dan Turut Tergugat III telah menyampaikan jawaban tanggal 26 November 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## I. JAWABAN TERGUGAT I;-----

### DALAM

### EKSEPSI;-----

#### A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*);-----

Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a-quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sebab **formulasi gugatan tidak terang dan tidak jelas (*onduidelijk*)**, yang didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:-----

--

#### 1. Tidak Memuat Uraian Perbuatan Hukum Secara Lengkap, Rinci Dan

#### Jelas;-----

----

Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan secara lengkap, rinci dan jelas mengenai perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya. Didalam gugatannya PENGGUGAT hanya menyebutkan berulang kali mengenai adanya pengakuan hutang yang dibuat oleh TERGUGAT I, namun PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan dan/atau menguraikan secara lengkap dan jelas asal muasal terjadinya hutang tersebut. Dalam angka nomor 1 posita gugatan, PENGGUGAT hanya menyebutkan mengenai peristiwa hukum transaksi



jual beli tanah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, akan tetapi **PENGGUGAT tidak menyebutkan berapa harga pembelian tanah tersebut**, sehingga bagi siapapun yang membaca gugatan *a-quo* tentu akan kesulitan dan mengalami kebingungan karena tidak terdapat penjelasan yang jelas mengenai berapa sebenarnya harga pembelian tanah tersebut dan mengapa PENGGUGAT tidak menjelaskannya. Padahal penyebutan harga pembelian atas tanah tersebut sangatlah penting untuk menentukan nilai hutang yang didalilkan oleh PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I telah berhutang padanya; -----

Selanjutnya dapat TERGUGAT I sampaikan dihadapan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini mengenai ketidakmampuan PENGGUGAT menyebutkan tanggal dibuatnya perjanjian jual beli tanah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, dimana hal ini sangatlah penting untuk menentukan apakah benar TERGUGAT I telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap PENGGUGAT; -----

Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan secara lengkap, rinci dan jelas mengenai keseluruhan nilai jumlah hutang yang pasti dan kapan terjadinya perjanjian jual beli tanah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, maka dengan sendirinya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya menjadi tidak terbukti dan oleh karenanya gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; -----

**2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa;** -----

Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan secara jelas mengenai letak objek sengketa sebagaimana didalilkan dalam gugatannya; -----

Bahwa walaupun telah disebutkan nomor sertifikat dari tanah sengketa yang disebutkan dalam gugatan, namun PENGGUGAT tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa tersebut yaitu hanya



menyebutkan terletak di “Kelurahan Beji, RT 3, RW 4” namun tidak menyebutkan berada di kecamatan, kabupaten atau kota serta propinsi manakah tanah sengketa tersebut berada, sehingga tidak diketahui secara pasti kebenarannya secara formil maupun materiil; -----

Bahwa merupakan suatu prinsip hukum yaitu agar setiap orang yang mengajukan gugatan haruslah menyebutkan dengan jelas objek gugatannya, disamping ketentuan lainnya yang diharuskan menurut hukum dalam pembuatan dan pengajuan suatu gugatan; -----

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/Pdt/1975 tertanggal 17 April 1976, maka seharusnya gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak objek tanah sengketa haruslah dinyatakan *obscuur libel*, dan gugatan tidak dapat diterima; -----

### 3. PENGUGAT Menuntut Uang Paksa (*dwangsom*) Didalam Gugatan Wanprestasi; -----

Bahwa didalam gugatannya, PENGUGAT telah menuntut PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya atas kelalaiannya untuk mengosongkan objek sengketa secara seketika sejak putusan atas perkara *a-quo* berkekuatan hukum tetap, sebagaimana disebutkan dalam angka 23 dari posita gugatan dan angka 9 petitum; -----

Bahwa menurut ketentuan Pasal 606 huruf (a) *jo.* Pasal 611 huruf (a) *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), tuntutan mengenai uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan terhadap gugatan yang menuntut adanya ----- pembayaran uang; -----

Bahwa sebagaimana didalilkan didalam gugatannya, PENGUGAT menyatakan bahwa gugatan yang diajukannya adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang didalilkan dilakukan oleh TERGUGAT I



kepada PENGGUGAT atas sejumlah uang yang menjadi kewajiban hutang;-----

Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 606 huruf (a) jo. Pasal 611 huruf (a) Rv tersebut dan mengikuti praktek peradilan yang ada, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel); -----

**Pasal 606 huruf (a) Rv**, berbunyi sebagai berikut: **“sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lebih daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan di dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan unag paksa.”**-----

Selanjutnya dalam **Pasal 611 huruf (a) Rv** disebutkan bahwa: **“hakim dapat menghukum pihak lawan atas tuntutan salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang yang disebut uang paksa, dalam hal tidak dipenuhi hukuman pokok tanpa mengurangi hak atas ganti rugi, apabila terdapat alasan untuk itu. sesungguhnya suatu uang paksa tidak dapat dibebankan dalam hal suatu penghukuman untuk pembayaran sejumlah uang.”** -----

**4. Meminta Pengembalian Uang Dan Tanah;** -----

Bahwa TERGUGAT I sangat kesulitan untuk memahami jalan pikiran daripada PENGGUGAT yang menuntut adanya pengembalian sejumlah uang yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah merupakan kewajiban hutang dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, dan juga PENGGUGAT menuntut pengembalian tanah yang menjadi objek sengketa;-----

Bahwa adalah tidak wajar dan tidak jelas apabila PENGGUGAT menuntut pembayaran atas kewajiban hutang dan objek sengketa sekaligus;-----

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil mengenai ketidakjelasan dan tidak terang tersebut diatas maka gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), karena **telah nyata dan terbukti telah membuat suatu formulasi gugatan yang tidak terang dan tidak jelas;** -----

## B. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR (*EXCEPTIO DILATORIA*); -----

Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a-quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sebab **masih bersifat prematur**, yang didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut: -----

Bahwa hingga gugatan *a-quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Depok, PENGGUGAT tidak pernah menyampaikan somasi atau surat peringatan atau surat-surat lain yang disamakan dengan itu kepada TERGUGAT I, yang menurut yuridis formil wajib disampaikan terlebih dahulu apabila suatu gugatan adalah mengenai wanprestasi; -----

Sehingga oleh karena gugatan *a-quo* menurut PENGGUGAT adalah wanprestasi, maka secara yuridis formil PENGGUGAT terlebih dahulu wajib menyampaikan somasi atau surat peringatan atau surat-surat lain yang disamakan dengan itu kepada TERGUGAT I; -----

Dari uraian tersebut diatas maka jelas membuktikan jika gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a-quo* masih bersifat prematur atau belum waktunya diajukan ke Pengadilan Negeri Depok, sebab apabila merujuk pada gugatan PENGGUGAT mengenai gugatan wanprestasi maka berdasarkan ketentuan Pasal 1238 jo. Pasal 1243 KUHPerdara, seharusnya PENGGUGAT terlebih dahulu menyampaikan somasi atau surat peringatan atau surat-surat lain yang disamakan dengan itu kepada TERGUGAT I sebagaimana telah diuraikan diatas; -----

Bahwa terdapat yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 186 K/Sip/1959 tertanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan suatu kaidah hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai

berikut: -----

“meskipun dalam perjanjian telah ditentukan secara tegas kapan pemenuhan perjanjian, namun menurut hukum debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajibannya sebelum hal itu dinyatakan secara tertulis oleh pihak kreditur” (**Vide Buku Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, SH., hal. 454-455, Penerbit Sinar Grafika, 2007**); -----

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas maka *ipso jure* gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

### C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);-----

Bahwa setelah mencermati seluruh konstruksi gugatan PENGGUGAT, maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 7135 sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT, seharusnya ikut digugat sebagai Turut Tergugat didalam perkara *a-quo*, agar dapat ikut mematuhi dan melaksanakan isi putusan terutama mengenai proses pencatatan kepemilikan tanah yang didalilkan dimiliki oleh PENGGUGAT;-----

Bahwa agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka sangatlah penting untuk menghadirkan pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat tersebut sebagai Turut Tergugat didalam perkara *a-quo*, karena sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT didalam gugatannya bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a-quo*. Oleh karenanya keterangan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat tersebut sangatlah diperlukan untuk membuktikan legalitas kepemilikan tanah sengketa tersebut oleh PENGGUGAT, yaitu mengenai bagaimanakah proses yang mendahului



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tersebut dan dari siapakah PENGGUGAT memperoleh Sertifikat Hak Milik tersebut; -----

Bahwa kehadiran pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat tersebut sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a-quo* juga sangatlah diperlukan untuk membuktikan kapasitas hukum dari PENGGUGAT apakah layak mengajukan gugatan *a-quo*, mengingat PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa PENGGUGAT-lah yang menjadi pemilik atas tanah sengketa tersebut namun hanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dikuasainya sedangkan secara fakta hukum tanah sengketa tersebut saat ini telah beralih kepemilikan menjadi milik dari PARA TERGUGAT;-----

Berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, maka sangatlah tepat dan wajar apabila TERGUGAT I meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini agar dapat kiranya menyatakan bahwa gugatan *a-quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena orang atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap; -----

## **BANTAHAN TERHADAP POKOK PERKARA;** -----

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian eksepsi *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara dan TERGUGAT I menolak tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali untuk hal-hal yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas oleh TERGUGAT I, sebagaimana akan diuraikan dibawah ini; -----

## **A. DALAM PROVISI;** -----

Bahwa TERGUGAT I dengan ini menolak dengan tegas permohonan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT didalam gugatannya yaitu pada angka 21 halaman 8. Bahwa permohonan provisi tersebut sangatlah mengada-ada dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat dipaksakan, hal ini karena PARA TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa baik secara hukum maupun secara faktanya namun didalilkan oleh PENGGUGAT bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya;

Bahwa tanah sengketa tersebut telah beralih kepemilikan dari milik TERGUGAT I menjadi milik para warga yang dalam perkara *a-quo* berkedudukan sebagai PARA TERGUGAT lainnya, peralihan mana adalah didahului dengan proses yang sah secara hukum sehingga sangat tidak adil apabila permohonan provisi yang diajukan tersebut dikabulkan;

Bahwa dapat TERGUGAT I sampaikan mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor: 7135 yang dikuasai oleh PENGGUGAT, bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah berpindah tangan kepada PENGGUGAT adalah dengan cara yang tidak sah dan tidak dibenarkan menurut hukum karena tanpa sepengetahuan TERGUGAT I;

Oleh karena uraian tersebut diatas, maka TERGUGAT I meminta keadilan kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan kiranya untuk menyatakan menolak permohonan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan permohonan provisi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## **B. TANGGAPAN TERHADAP PERMOHONAN SITAJAMINAN;**

Bahwa PENGGUGAT didalam gugatannya yaitu pada angka 22 halaman 8, telah mengajukan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap: **“Sebidang Tanah Hak Milik yang terletak di Kelurahan Beji, RT 3, RW 4, seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7135. Dengan batas-batas telah terpasang sesuai PMNA 3/1997.”**

Bahwa menurut ketentuan **Pasal 227 ayat (1) HIR**, pengertian daripada Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah merupakan permintaan sita atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang milik seseorang yang berhutang (debitur) atau tergugat; -----

Adapun bunyi dari **Pasal 227 ayat (1) HIR** tersebut, dapat kami kutip sebagai berikut: -----

--

*“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.”* -----

Dari ketentuan pasal tersebut terdapat penegasan bahwa Sita Jaminan hanya dilakukan terhadap barangnya kepunyaan debitur atau tergugat, sehingga dengan demikian PENGUGAT secara sadar telah mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik dari PARA TERGUGAT dan bukan miliknya. Karena kalau demikian maka PENGUGAT tentunya akan mengajukan permohonan Sita Revindikasi (*Revindicoir Beslag*), yang merupakan jenis sita terhadap barang milik pengugat yang berada di tangan tergugat. Maka dengan dalil tersebut, TERGUGAT I dengan ini menyatakan menolak dengan tegas permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGUGAT, karena tidak mempunyai dasar hukum; -----

Bahwa selain dalil tersebut diatas, permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGUGAT juga haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak menyebutkan secara lengkap letak tanah sengketa yang dimintakan permohonan Sita Jaminan tersebut, sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi huruf A angka (2)



dias; -----

-

C. DALAM

POKOK

PERKARA; -----

Bahwa setelah mempelajari secara menyeluruh konstruksi gugatan PENGGUGAT maka terdapat beberapa dalil yang mempunyai kesamaan maksud di dalam gugatannya. Oleh karenanya TERGUGAT I tidak akan menanggapi secara satu persatu dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut, dan memilih untuk menanggapi secara sekaligus sebagaimana diuraikan dibawah

ini; -----

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 1 halaman 4 dan angka 21, 22 halaman 8 yang telah menyebutkan objek gugatan secara tidak lengkap, karena sebagaimana telah diuraikan secara tersendiri pada bagian ekspesi diatas, yang pada intinya yaitu agar setiap orang yang mengajukan gugatan haruslah menyebutkan dengan jelas objek gugatannya; -----
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 halaman 4 karena sangat bersifat subjektif yang tidak dapat dipertanggungjawabkan objektivitas kebenarannya; -----

Dapat TERGUGAT I sampaikan bahwa pada awalnya hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah pinjam meminjam sejumlah uang Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) yang dilakukan secara lisan pada tahun 2002. Dikarenakan hubungan baik yang telah terjalin sehingga menimbulkan kepercayaan antara kedua belah pihak maka pada saat membutuhkan uang, TERGUGAT I kembali meminjam kepada PENGGUGAT. Bahwa pada tahun 2002 total hutang yang dimiliki TERGUGAT I kepada PENGGUGAT adalah sejumlah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rp.100.000.000,-** (seratus juta  
**Rupiah).** -----

Bahwa kemudian pada sekitar awal tahun 2003, TERGUGAT I kembali meminjam sejumlah uang Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) kepada PENGGUGAT dengan memakai jaminan sertifikat tanah milik Ibu Nursam. Masih di tahun yang sama yaitu 2003, PENGGUGAT menawarkan sebuah ruko yang terletak di Jalan Margonda Raya, Kota Depok, kepada TERGUGAT I dengan harga senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah); -----

Bahwa kemudian sekitar pertengahan tahun 2003 TERGUGAT I mendapat pinjaman dari Bank sejumlah Rp. 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta Rupiah), sehingga kemudian TERGUGAT I melakukan pembayaran hutang pembelian ruko kepada PENGGUGAT sejumlah Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah); -----

Bahwa pada tahun 2003, selain uang Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) yang dipinjamnya dari PENGGUGAT, TERGUGAT I juga menerima barang-barang dari PENGGUGAT yaitu: mobil BMW tahun 1997 seharga 170juta, mobil Toyota Soluna seharga 90juta, perhiasan berlian seharga 80juta, mobil Toyota Kijang LSX seharga 115juta, dimana total harga dari barang-barang tersebut adalah Rp. 455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta Rupiah), sehingga total hutang TERGUGAT I pada tahun 2003 secara keseluruhan adalah sejumlah Rp. 1.455.000.000,- (satu miliar empat ratus lima puluh lima juta Rupiah), dengan jaminan yang diberikan oleh TERGUGAT I adalah berupa 2 ruko milik TERGUGAT I dengan nilai masing-masing unit ruko adalah sekitar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah); -----

Kemudian selanjutnya pada tahun 2004 dan 2005, TERGUGAT I secara bertahap melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT dengan cara menyerahkan 2 unit ruko yang dijadikan jaminan hutang kepada PENGGUGAT. Bahwa selain 2 unit ruko tersebut, TERGUGAT I juga telah



menyerahkan 3 unit ruko lainnya milik TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dikarenakan tidak tahan menghadapi tekanan dari PENGGUGAT;-----

Dapat TERGUGAT I sampaikan dihadapan Majelis Hakim Yang Mulia bahwa terhitung sejak tahun 2003 tersebut hingga saat gugatan *a-quo* diajukan, TERGUGAT I tidak pernah lagi meminjam uang kepada PENGGUGAT, sehingga TERGUGAT I merasa heran dengan nilai gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT didalam gugatannya; -----

3. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, dan 16 halaman 5 dan 6 karena sangat bersifat subjektif yang tidak dapat dipertanggungjawabkan objektifitas kebenarannya TERGUGAT I meminta agar PENGGUGAT membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyebutkan bahwa TERGUGAT I pernah mengeluarkan Bilyet Giro kosong, karena pernyataan mengenai Bilyet Giro kosong tersebut hanya terdapat pada Surat Pengakuan Hutang yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I pada tanggal 22 September 2005, hal mana dapat TERGUGAT I jelaskan bahwa pada saat menandatangani Surat Pengakuan Hutang tersebut, TERGUGAT I berada dibawah tekanan dan paksaan dari pihak PENGGUGAT;-----

Bahwa pada angka 15 halaman 6 gugatannya, PENGGUGAT mendalilkan bahwa PENGGUGAT memiliki Sertifikat Hak Milik karena telah diserahkan kembali oleh TERGUGAT I. TERGUGAT I dengan ini menolak dan membantah dengan tegas dalil tersebut karena sangat mengada-ada dan menyesatkan, karena pada kenyataannya PENGGUGAT yang telah mengambil paksa Sertifikat Hak Milik tersebut dari TERGUGAT I; -----

4. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 14, 17, dan 18 halaman 6 dan 7 karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat tidak relevan dengan perkara *a-quo* dan tidak mempunyai dasar hukum untuk dapat diajukan sebagai pendukung dalil gugatan; -----

5. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 19, 20, 21, dan 22 halaman 7 dan 8 karena sangat bersifat subjektif yang tidak dapat dipertanggungjawabkan objektifitas

kebenarannya; -----  
-----

6. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menuntut pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana pada angka 23 halaman 8; -----

Sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas, maka tuntutan uang paksa (*dwangsom*) didalam suatu perkara wanprestasi adalah tidak dibenarkan secara hukum karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 606 huruf (a) jo. Pasal 611 huruf (a) Rv; -----

Bahwa karena TERGUGAT I telah menolak dengan tegas dalil gugatan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut, maka TERGUGAT I tidak akan menanggapi lebih lanjut karena telah diuraikan pada bagian eksepsi yang menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara; -----

7. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 24 halaman 8 karena sangat bersifat subjektif yang tidak dapat dipertanggungjawabkan objektifitas kebenarannya; -----

**Berdasarkan HAL-HAL yang diuraikan di atas,** TERGUGAT I dengan ini mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memberikan Putusan berupa: -----

## A. DALAM

PROVISI; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan provisi yang diajukan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan provisi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## B. TANGGAPAN TERHADAP PERMOHONAN SITA JAMINAN;

Menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## C. DALAM

### EKSEPSI;

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## D. DALAM

### PERKARA;

### POKOK

1. Menerima jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

3. Menyatakan TERGUGAT I tidak terbukti melakukan wanprestasi;

#### 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

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Atau Apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat Lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) bagi TERGUGAT I; -----

## II. JAWABAN TERGUGAT II.,DKK;-----

### DALAM

EKSEPSI; -----

#### A. GUGATAN MENGANDUNG CACAT FORMIL MENGENAI PIHAK (*error in*

*persona*);-----

----

TERGUGAT II, dkk dengan ini mengajukan eksepsi diskualifikasi *in person* (*error in persona*) karena terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai

tergugat; -----

Bahwa TERGUGAT II, dkk tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT, bahkan PENGGUGAT didalam dalil gugatannya pada angka 12 dan 13 halaman 6 juga telah menyatakan dan mengakui bahwa TERGUGAT II, dkk telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan TERGUGAT I. Oleh karenanya hubungan hukum yang terjadi dalam transaksi jual beli tanah tersebut adalah hanya antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, dkk, sedangkan PENGGUGAT hanya mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT I sebagaimana dalil gugatannya; -----

Bahwa perjanjian adalah merupakan suatu hubungan hukum yang khusus yang hanya berlaku bagi para pihak yang terlibat didalamnya. Adagium ini diatur dalam Pasal 1340 paragraf (1) KUHPerdata, yang berbunyi sebagai berikut: "*Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya*";-----

-



Dengan demikian maka terbukti bahwa PENGGUGAT telah melakukan kekeliruan dalam menarik TERGUGAT II, dkk sebagai pihak tergugat dalam perkara

a-  
quo;

Bahwa oleh karena terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai tergugat (*error in persona*), maka gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*);**

Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a-quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sebab memuat **formulasi gugatan yang tidak terang dan tidak jelas (*onduidelijk*)**, dengan argumentasi dalil-dalil sebagai berikut:

**1. Bahwa Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Tidak Jelas Karena Tidak Disebutkan Dengan Lengkap Letak Tanah Tersebut;**

Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana didalilkan dalam gugatannya, sehingga membuatnya menjadi kabur dan tidak jelas;

Bahwa walaupun PENGGUGAT telah menyebutkan nomor sertifikat dari tanah sengketa yang disebutkan dalam gugatannya, akan tetapi PENGGUGAT tidak menyebutkan secara rinci dan jelas dimanakah letak tanah sengketa tersebut berada, tidak jelas batas-batas tanah dan yang berbatasan dengan tanah tersebut, namun PENGGUGAT hanya menyebutkan bahwa tanah sengketa tersebut terletak di "Kelurahan Beji, RT 3, RW 4" tanpa menyebutkan berada di kecamatan, kabupaten atau kota serta propinsi manakah tanah sengketa tersebut berada, sehingga dengan demikian tidak dapat diketahui secara pasti kebenaran dalil gugatannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan **putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1976**, gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak objek tanah sengketa haruslah dinyatakan *obscuur libel*, dan gugatan tidak dapat diterima; -----

## 2. Bahwa PENGGUGAT Telah Menuntut Uang Paksa (*dwangsom*)

**Didalam**

**Gugatan**

**Wanprestasi;** -----

Bahwa PENGGUGAT telah menuntut PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya atas kelalaian untuk mengosongkan objek sengketa secara seketika sejak putusan atas perkara *a-quo* berkekuatan hukum tetap, sebagaimana disebutkan dalam angka 23 halaman 8 dan angka 9 petitem gugatan; -----

Bahwa menurut ketentuan **Pasal 606 huruf (a) jo. Pasal 611 huruf (a) Reglement op de Rechtsvordering (Rv)**, tuntutan mengenai uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan terhadap gugatan yang menuntut adanya pembayaran uang; -----

Bahwa sebagaimana didalilkan didalam gugatannya, PENGGUGAT menyatakan dengan tegas bahwa gugatan yang diajukannya tersebut adalah gugatan mengenai perbuatan wanprestasi yang didalilkan dilakukan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT atas sejumlah uang yang menjadi kewajiban hutang; -----

Bahwa adapun bunyi dari **Pasal 606 huruf (a) jo. Pasal 611 huruf (a) Rv** tersebut dapat kami kutip sebagai berikut: -----

**Pasal 606 huruf (a) Rv: "sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lebih daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali**



terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan di dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan unag paksa.”;

Pasal 611 huruf (a) Rv: “hakim dapat menghukum pihak lawan atas tuntutan salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang yang disebut uang paksa, dalam hal tidak dipenuhi hukuman pokok tanpa mengurangi hak atas ganti rugi, apabila terdapat alasan untuk itu. **sesungguhnya suatu uang paksa tidak dapat dibebankan dalam hal suatu penghukuman untuk pembayaran sejumlah uang.”;**

Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 606 huruf (a) jo. Pasal 611 huruf (a) Rv tersebut dan mengikuti praktek peradilan yang ada, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel);

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Bahwa setelah mencermati seluruh konstruksi gugatan PENGGUGAT, maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 7135 sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT, seharusnya ikut digugat sebagai Turut Tergugat didalam perkara a-quo, agar dapat ikut mematuhi dan melaksanakan isi putusan terutama mengenai proses pencatatan kepemilikan tanah yang didalilkan dimiliki oleh PENGGUGAT;

Agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka kehadiran pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat tersebut sebagai Turut Tergugat didalam perkara a-quo sangatlah penting, karena sebagaimana telah didalilkan oleh PENGGUGAT didalam gugatannya bahwa PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemilik dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a-quo*. Oleh karenanya keterangan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat tersebut sangatlah diperlukan untuk meluruskan hal tersebut dan guna membuktikan legalitas kepemilikan tanah sengketa tersebut oleh PENGGUGAT, yaitu mengenai bagaimanakah proses peralihan kepemilikan tersebut sehingga dapat diketahui dari siapakah PENGGUGAT memperoleh Sertifikat Hak Milik tersebut; -----

Bahwa kehadiran pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Dinas Pertanahan setempat tersebut sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a-quo* juga sangatlah diperlukan untuk membuktikan kapasitas hukum dari PENGGUGAT apakah layak mengajukan gugatan *a-quo*, mengingat PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa PENGGUGAT-lah yang menjadi pemilik atas tanah sengketa tersebut namun hanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dikuasainya sedangkan secara fakta hukum tanah sengketa tersebut saat ini telah beralih kepemilikan menjadi milik dari TERGUGAT II, dkk dan/atau PARA TERGUGAT; -----

Berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, maka sangatlah tepat dan wajar apabila TERGUGAT II, dkk meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini agar dapat kiranya menyatakan bahwa gugatan *a-quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena orang atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap; -----

## **BANTAHAN TERHADAP POKOK PERKARA;**-----

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian eksepsi *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara dan TERGUGAT II, dkk dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali untuk hal-hal yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas oleh TERGUGAT II, dkk, sebagaimana diuraikan dibawah ini;-----

### **A. DALAM**

**PROVISI;** -----

#### 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 II, dkk dengan ini menolak dengan tegas permohonan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT didalam gugatannya yaitu pada angka 21 halaman 8. Bahwa permohonan provisi tersebut sangatlah mengada-ada dan sangat dipaksakan, hal ini karena TERGUGAT II, dkk dan/ atau PARA TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa baik secara hukum maupun secara faktanya namun didalilkan oleh PENGGUGAT bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya; -----

Bahwa tanah sengketa tersebut telah beralih kepemilikan dari milik TERGUGAT I menjadi milik TERGUGAT II, dkk, peralihan mana adalah didahului dengan proses yang sah secara hukum sehingga sangat tidak adil apabila permohonan provisi yang diajukan tersebut dikabulkan; -----

Dapat TERGUGAT II, dkk sampaikan mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor: 7135 yang dikuasai oleh PENGGUGAT, bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah berpindah tangan kepada PENGGUGAT adalah dengan cara yang tidak sah dan tidak dibenarkan menurut hukum karena tanpa sepengetahuan TERGUGAT I; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka TERGUGAT II, dkk meminta keadilan kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan kiranya untuk menyatakan menolak permohonan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan permohonan provisi tidak dapat diterima (*niet orvantkelijke verklaard*); -----

## B. TANGGAPAN TERHADAP PERMOHONAN SITA JAMINAN;

Bahwa PENGGUGAT didalam gugatannya yaitu pada angka 22 halaman 8, telah mengajukan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap: **“Sebidang Tanah Hak Milik yang terletak di Kelurahan Beji, RT 3, RW 4, seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7135. Dengan batas-batas telah terpasang sesuai PMNA 3/1997.”** -----

### 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 menurut ketentuan **Pasal 227 ayat (1) HIR**, pengertian daripada Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah merupakan permintaan sita atas barang milik seseorang yang berhutang (debitur) atau tergugat; -----

Adapun bunyi dari **Pasal 227 ayat (1) HIR** tersebut, dapat kami kutip sebagai berikut:-----

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa **seorang yang berhutang**, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa **barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap** dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.”; -----

Apabila dilihat dari ketentuan pasal tersebut maka terdapat penegasan bahwa Sita Jaminan hanya dilakukan terhadap barangnya yang menjadi kepunyaan debitur atau si tergugat, sehingga dengan demikian PENGGUGAT secara sadar telah mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik dari TERGUGAT II, dkk dan/atau PARA TERGUGAT dan bukan milik PENGGUGAT. Karena kalau memang demikian maka PENGGUGAT tentunya akan mengajukan permohonan Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*), yang merupakan jenis sita terhadap barang milik penggugat yang berada di tangan si tergugat. Maka dengan dalil tersebut, TERGUGAT II, dkk dengan ini menyatakan menolak dengan tegas permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT, karena tidak mempunyai dasar hukum; -----

Selain dalil tersebut diatas, permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut juga haruslah ditolak atau setidaknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak menyebutkan secara lengkap dimana letak tanah sengketa yang dimintakan permohonan Sita Jaminan tersebut, sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi huruf B angka (1)

diatas; -----

**C. DALAM POKOK PERKARA;** -----

Bahwa setelah mempelajari secara menyeluruh konstruksi gugatan PENGGUGAT maka terdapat beberapa dalil yang mempunyai kesamaan maksud di dalam gugatannya dan ditujukan terhadap diri TERGUGAT I. Oleh karena itu maka TERGUGAT II, dkk tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menyangkut diri TERGUGAT I tersebut, dan TERGUGAT II, dkk akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang secara khusus ditujukan terhadap diri TERGUGAT II, dkk, yaitu sebagaimana uraian dibawah ini: -----

1. Bahwa TERGUGAT II, dkk menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 1 halaman 4 dan angka 21, 22 halaman 8 yang telah menyebutkan objek gugatan secara tidak lengkap, karena sebagaimana telah diuraikan secara tersendiri pada bagian ekspesi diatas, yang pada intinya yaitu agar setiap orang yang mengajukan gugatan haruslah menyebutkan dengan jelas objek gugatannya; -----
2. Bahwa TERGUGAT II, dkk menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan sebagaimana pada angka 1 sampai dengan angka 11 halaman 4, 5, dan 6 posita gugatan, dan juga dalil-dalil gugatan yang terdapat pada angka 16 sampai dengan angka 19 halaman 6 dan 7 posita gugatan, karena menyangkut mengenai diri TERGUGAT I sehingga oleh karenanya TERGUGAT II, dkk merasa tidak perlu menanggapi; -----
3. Bahwa TERGUGAT II, dkk akan menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menyebutkan bahwa telah terjadi transaksi jual beli tanah antara TERGUGAT II, dkk dengan TERGUGAT I, sebagaimana dalil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan pada angka 12 dan 13 halaman 6 posita gugatan; -----

Bahwa benar telah terjadi hubungan hukum perikatan jual beli antara TERGUGAT II, dkk dengan TERGUGAT I atas sebidang tanah sebagaimana juga didalilkan oleh PENGGUGAT; -----

Bahwa dalam perikatan jual beli tersebut TERGUGAT II, dkk sama sekali tidak mengetahui permasalahan utang piutang antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT, dan bukan pula merupakan kewenangan TERGUGAT II, dkk untuk mencampurinya; -----

Bahwa jual beli tersebut telah berlangsung dengan didasari oleh itikad baik kedua belah pihak TERGUGAT II, dkk dengan TERGUGAT I, hingga kemudian dilakukan serah terima kepemilikan dan berlanjut pada proses pembangunan permukiman tempat tinggal TERGUGAT II, dkk; -----

Bahwa kemudian belakangan baru diketahui bahwa tanah yang dijadikan permukiman TERGUGAT II, dkk masih berstatus sengketa yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT; -----

Bahwa pada tahun 2012, TERGUGAT XLIII pernah mendatangi rumah PENGGUGAT untuk menanyakan perihal status tanah yang didiami oleh TERGUGAT II, dkk apakah ada masalah sengketa atau tidak, namun PENGGUGAT mengatakan bahwa tidak ada permasalahan antara dirinya PENGGUGAT dengan TERGUGAT I atas tanah tersebut;-----

Namun kemudian ternyata PENGGUGAT mempermasalahkan tanah tersebut dengan TERGUGAT I, bahkan PENGGUGAT pernah berusaha mendekati TERGUGAT XLIII untuk mendapatkan fotokopi dokumen kepemilikan tanah milik TERGUGAT XLIII, namun ditolak oleh TERGUGAT XLIII; -----

Oleh karena tindakan PENGGUGAT tersebut, maka telah mengakibatkan TERGUGAT II, dkk tidak dapat menikmati kenyamanan atas hunian tempat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggalnya karena terus menerus mendapatkan ancaman dari pihak PENGGUGAT dan orang suruhannya, padahal PENGGUGAT sebelumnya yaitu sekitar tahun 2006 telah mengetahui adanya kegiatan pembangunan permukiman diatas tanah tersebut, tapi kenapa baru dipersoalkan belakangan. Hal inilah yang menjadi keheranan bagi TERGUGAT II, dkk, yang notabene merupakan pembeli yang beritikad baik yang tidak mengetahui sama sekali permasalahan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I;

Dengan demikian maka telah menjadi jelas bahwa TERGUGAT II, dkk adalah merupakan Pembeli yang Beritikad Baik yang karenanya harus dilindungi oleh hukum, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : -----

--

=> 251K/Sip/1958 tanggal 26-12-1958 yang memutuskan : **Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah** “;-----

=> 1237K/Sip/1973 tanggal 15-04-1975 yang memutuskan “ **Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum**”;-----

=> 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan bahwa “**Pembeli yang beritikad baik haruslah mendapatkan perlindungan hukum**”;-----

4. Bahwa TERGUGAT II, dkk menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menuntut pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana diuraikan pada angka 23 halaman 8 posita gugatan;

Sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas, maka tuntutan uang paksa (*dwangsom*) didalam suatu perkara wanprestasi adalah tidak dibenarkan secara hukum karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 606 huruf (a) jo. Pasal 611 huruf (a) Rv;

Bahwa karena TERGUGAT II, dkk telah menolak dengan tegas dalil gugatan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut, maka TERGUGAT II, dkk tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menanggapinya lebih lanjut karena telah diuraikan pada bagian eksepsi yang menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara; -----

5. Bahwa TERGUGAT II, dkk menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang terdapat pada angka 14 dan 15 halaman 6 posita gugatan karena fakultatif dan sangat bersifat subjektif tanpa dapat dipertanggungjawabkan objektivitas

kebenarannya;-----  
-----

6. Bahwa TERGUGAT II, dkk menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 24 halaman 8 karena sangat bersifat subjektif yang tidak dapat dipertanggungjawabkan objektivitas kebenarannya; -----

**Berdasarkan SELURUH URAIAN TERSEBUT di atas,** maka TERGUGAT II, dkk dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut: -----

### A. DALAM

**PROVISI;** -----

Menolak permohonan provisi yang diajukan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan provisi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

### B. TANGGAPAN TERHADAP PERMOHONAN SITA JAMINAN;

Menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

### C. DALAM

**EKSEPSI;** -----

#### 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

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II, dkk untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

## D. DALAM

## POKOK

### PERKARA;

1. Menerima jawaban TERGUGAT II, dkk untuk seluruhnya; -----
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

**Atau Apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat Lain,** TERGUGAT II, dkk mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

### III. JAWABAN TERGUGAT IV;-----

1. Bahwa benar saya membeli sebidang tanah dan bangunan seluas ± 60 M2 (Kurang Lebih Enam Puluh Meter Persegi) sejumlah nominal Rp.180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dari H. Mursalih (Tergugat 1). Transaksi terjadi pada tanggal 26 Desember 2012; -----

Adapun cara pembayarannya saya membayar Cash kepada H. Mursalih (Tergugat 1) tetapi kwitansi baru saya terima pada bulan April 2014 itupun saya minta berulang kali; -----

2. Saya membeli tanah dan bangunan dari H. Mursalih (Tergugat 1) sampai saat ini belum dibuatkan/diurus izin peruntukannya, termasuk IMB (Ijin

#### 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)



Mendirikan

Bangunan);-----

----

3. Belakangan ini saya mendengar bahwa Sertifikat Hak Milik Tanah Sempu V tersebut bukan atas nama H. Mursalih, melainkan atas nama Ibu Marthalena Sebayang, awalnya saya mendengar dari paguyuban warga Sempu V Blok A yang mengetahui status kepemilikan sertifikat tersebut benar atas nama Ibu Marthalena Sebayang; -----

4. Dan kemudian hari saya beserta beberapa warga Sempu V mendatangi Keluarga Ibu Marthalena Sebayang, dan bertemu dengan Kuasa/Perwakilan keluarga ibu Marthalena Sebayang. Tujuan kami untuk menanyakan kejelasan status kepemilikan tanah di Sempu V tersebut; -----

Dan beberapa hari kemudian kami mengundang Beliau (Kuasa/Perwakilan keluarga ibu Marthalena Sebayang) untuk bertemu seluruh warga Sempu V, dan beliau menunjukkan Sertifikat Hak Milik, bahwa benar Sertifikat tersebut atas nama Ibu Marthalena Sebayang dengan No. 7135; -----

Dikesempatan itu pula kami mengundang Bpk. H. Mursalih (Tergugat 1) untuk mengklarifikasi kebenaran tersebut tetapi beliau tidak hadir; -----

5. Sepengetahuan saya dari bukti-bukti dan keterangan dari perwakilan keluarga Ibu Marthalena Sebayang bahwa H. Mursalih tidak memenuhi kewajiban transaksinya atas tanah Sempu V kepada Ibu Marthalena Sebayang; -----

6. Saya belum pernah ketemu dengan ibu Marthalena Sebayang, saya mendengar dari keluarganya bahwa beliau sedang menderita sakit dikarenakan kasus tanah Sempu V ini yang belum diselesaikan dengan H. Mursalih (Tergugat 1); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Dengan adanya Permasalahan ini saya ingin adanya penyelesaian. Saya ingin kejelasan hukum status tanah dan bangunan yang saya tempati. Saya ingin mempunyai Sertifikat Kepemilikan yang sah. Untuk itu saya bersedia melakukan Perjanjian Jual Beli kepada Ibu Marthalena Sebayang sebagaimana semestinya saya membeli dan membayar dengan harga yang disepakati kedua belah pihak; -----

8. Adapun kerugian materil yang saya alami selama ini sebesar uang yang sudah saya bayarkan kepada H. Mursalih (tergugat 1) sebesar Rp.180.000.000 (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) ditambah pembelian pompa air dan spare partnya sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah). Jadi totalnya Rp.180.500.000 (Seratus Delapan Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah); -----

-----  
Kerugian Immateril saya yang lainnya bahwa saya selama ini merasa tidak nyaman dan mempunyai beban moril karena menempati tanah dan bangunan yang bersengketa; -----

9. Untuk kerugian Materil dan Immateril yang saya alami, saya menuntut H. Mursalih (Tergugat 1) untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum yang berlaku dan mengganti seluruh kerugian saya; -----

Demikian keterangan/Jawaban ini saya buat untuk Persidangan yang adil dan Bijaksana;-----

## IV. JAWABAN TERGUGAT

XV;-----

1. Bahwa benar saya membeli sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm$  80 M2 (Kurang Lebih Delapan Puluh Meter Persegi) sejumlah nominal Rp.225.000.000 (Dua ratus Dua puluh Lima Juta Rupiah) dari H. Mursalih (Tergugat 1). Transaksi terjadi pada tanggal 08 Juni 2009; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun cara pembayaran saya membayar Cash sebesar Rp.93.000.000 (Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah), lalu sisanya dengan diangsur sebesar Rp.1.250.000 setiap bulannya kepada H. Mursalih (Tergugat 1), sebanyak 4 (empat) kali angsuran; -----

2. Saya membeli tanah dan bangunan dari H. Mursalih (Tergugat 1) sampai saat ini belum dibuatkan/diurus izin peruntukkannya, termasuk IMB (Ijin Mendirikan Bangunan);-----

3. Belakangan ini saya mendengar bahwa Sertifikat Hak Milik Tanah Sempu V tersebut bukan atas nama H. Mursalih, melainkan atas nama Ibu Marthalena Sebayang, awalnya saya mendengar dari paguyuban warga Sempu V Blok A yang mengetahui status kepemilikan sertifikat tersebut benar atas nama Ibu Marthalena Sebayang; -----

4. Dan kemudian hari saya beserta beberapa warga Sempu V mendatangi Keluarga Ibu Marthalena Sebayang, dan bertemu dengan Kuasa/Perwakilan keluarga ibu Marthalena Sebayang. Tujuan kami untuk menanyakan kejelasan status kepemilikan tanah di Sempu V tersebut; -----

Dan beberapa hari kemudian kami mengundang Beliau (Kuasa/Perwakilan keluarga ibu Marthalena Sebayang) untuk bertemu seluruh warga Sempu V, dan beliau menunjukkan Sertifikat Hak Milik, bahwa benar Sertifikat tersebut atas nama Ibu Marthalena Sebayang dengan No. 7135; -----

Dikesempatan itu pula kami mengundang Bpk. H. Mursalih (Tergugat 1) untuk mengklarifikasi kebenaran tersebut tetapi beliau tidak hadir; -----

5. Sepengetahuan saya dari bukti-bukti dan keterangan dari perwakilan keluarga Ibu Marthalena Sebayang bahwa H. Mursalih tidak memenuhi kewajiban transaksinya atas tanah Sempu V kepada Ibu Marthalena Sebayang; -----

#### 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. Saya belum pernah ketemu dengan ibu Marthalena Sebayang, saya mendengar dari keluarganya bahwa beliau sedang menderita sakit dikarenakan kasus tanah Sempu V ini yang belum diselesaikan dengan H.

Mursalih (Tergugat 1);

7. Dengan adanya Permasalahan ini saya ingin adanya penyelesaian. Saya ingin kejelasan hukum status tanah dan bangunan yang saya tempati. Saya ingin mempunyai Sertifikat Kepemilikan yang sah. Untuk itu saya bersedia melakukan Perjanjian Jual Beli kepada Ibu Marthalena Sebayang sebagaimana semestinya saya membeli dan membayar dengan harga yang disepakati kedua belah pihak;

8. Adapun kerugian materil yang saya alami selama ini sebesar uang yang sudah saya bayarkan kepada H. Mursalih (tergugat 1) sebesar Rp.98.000.000 (Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah);

Kerugian Immaterilnya, jika saya memiliki Sertifikat Kepemilikan, maka Sertifikat itu dapat saya pergunakan untuk meminjam modal usaha dari Bank dan bisa melanjutkan usaha saya;

Kerugian Immateril saya yang lainnya bahwa saya selama ini merasa tidak nyaman dan mempunyai beban moril karena menempati tanah dan bangunan yang bersengketa sehingga mengganggu pikiran dan ketenangan saya;

9. Untuk kerugian Materil dan Immateril yang saya alami, saya menuntut H. Mursalih (Tergugat 1) untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum yang berlaku dan mengganti seluruh kerugian saya;

Demikian keterangan/Jawaban ini saya buat untuk Persidangan yang adil dan Bijaksana;-----

-

**V. JAWABAN TERGUGAT XVI;**-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saya tidak mengetahui persengketaan antara H. Mursalih dan Marthalena Sebayang sebelumnya pada saat saya Membeli rumah, saya baru tahu sekitar bulan Juni 2014 yang lalu; -----
2. Persengketaan yang saya tahu adalah masalah hutang piutang antara H. Mursalih dan Ibu Marthalena Sebayang yang belum tuntas antara kedua belah pihak; -----
3. Menurut info yang saya dapat tanah yang saat ini saya beli dari H. Mursalih di sertifikat memang benar masih atas nama Ibu Marthalena Sebayang; -----
4. Saya hanya mengetahui tanah tersebut di sertifikat masih atas nama Ibu Marthalena Sebayang yang ditunjukkan sertifikat aslinya langsung oleh Kuasa atau perwakilan keluarga ibu Marthalena Sebayang kepada semua warga Sempu V pada bulan Juni 2014; -----
5. Saya menempati tanah dan bangunan tersebut atas dasar saya membeli dari H. Mursalih dan dengan pembayaran mencicil dan jika sudah lunas Surat Tanah akan di pecah dan dibalik nama ke nama saya; -----
6. Saya membeli tanah dan bangunan sejak november 2010 kepada H. Mursalih Dengan Luas Tanah seluas 107 m dan bangunan 70 m senilai Rp.320.000.000 dengan cara mencicil dgn total DP sebesar Rp.110.000.000 dan cicilan yang sudah masuk senilai Rp.40.000.000; -----
7. Dengan adanya permasalahan ini saya ingin adanya penyelesaian secara Hukum atas status tanah dan bangunan yang saya tempati ini, oleh sebab itu saya bersedia melakukan perjanjian jual beli kepada ibu Marthalena Sebayang sebagaimana mestinya saya membeli dan membayar dengan harga yang disepakati kedua belah pihak; -----

#### 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

8. Dan dengan adanya permasalahan tersebut diatas saya menuntut kepada H. Mursalih untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum yng berlaku dan mengganti kerugian saya; -----

Demikianlah keterangan/jawaban ini saya buat untuk persidangan yang adil dan bijaksana; -----

## VI. JAWABAN TERGUGAT XXI;-----

1. Bahwa benar saya membeli sebidang tanah dan bangunan seluas 144m persegi sejumlah nominal Rp.470.000.000,- dari H. Mursalih (Tergugat 1). Transaksi terjadi pada tanggal 07 September 2011; -----

Adapun acara pembayarannya saya membayar DP (down payment) sebesar Rp.225.000.000,- lalu sisanya dengan cara mengangsur/mencicil sebesar Rp.2.500.000,- setiap bulan kepada H. Mursalih (Tergugat 1); -----

2. Saya membeli tanah dan bangunan dari H. Mursalih (Tergugat 1) sampai saat ini belum dibuatkan/diurus izin peruntukannya, termasuk IMB (Ijin Mendirikan Bangunan);-----

3. Belakangan ini saya mendengar bahwa Sertifikat Hak Milik Tanah Sempu V tersebut bukan atas nama H. Mursalih, melainkan atas nama Ibu Marthalena Sebayang, awalnya saya mendengar dari paguyuban warga Sempu V Blok A yang mengetahui status kepemilikan sertifikat tersebut benar atas nama Ibu Marthalena Sebayang. Karena itulah saya menghentikan pembayaran cicilan saya;-----

4. Dan kemudian hari saya beserta beberapa warga Sempu V mendatangi Keluarga Ibu Marthalena Sebayang, dan bertemu dengan Kuasa/Perwakilan keluarga ibu Marthalena Sebayang. Tujuan kami untuk menanyakan kejelasan status kepemilikan tanah di Sempu V tersebut; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan beberapa hari kemudian kami mengundang Beliau (Kuasa/Perwakilan keluarga ibu Marthalena Sebayang) untuk bertemu seluruh warga Sempu V. Dan beliau menunjukkan Sertifikat Hak Milik, bahwa benar Sertifikat tersebut atas nama Ibu Marthalena Sebayang dengan No. 7135; -----

Dikeempatan itu pula kami mengundang Bpk. H. Mursalih (Tergugat 1) untuk mengklarifikasi kebenaran tersebut tetapi beliau tidak hadir; -----

5. Sepengetahuan saya dari bukti-bukti dan keterangan dari perwakilan keluarga Ibu Marthalena Sebayang bahwa H. Mursalih tidak memenuhi kewajiban transaksinya atas tanah Sempu V kepada Ibu Marthalena Sebayang;-----

6. Saya belum pernah ketemu dengan ibu Marthalena Sebayang, saya mendengar dari keluarganya bahwa beliau sedang menderita sakit dikarenakan kasus tanah Sempu V ini yang belum diselesaikan dengan H. Mursalih (Tergugat 1); -----

7. Dengan adanya Permasalahan ini saya ingin adanya penyelesaian. Saya ingin kejelasan hukum status tanah dan bangunan yang saya tempati. Saya ingin mempunyai Sertifikat Kepemilikan yang sah. Untuk itu saya bersedia melakukan Perjanjian Jual Beli kepada Ibu Marthalena Sebayang sebagaimana semestinya saya membeli dan membayar dengan harga yang disepakati kedua belah pihak; -----

8. Adapun kerugian materil yang saya alami selama ini sebesar uang yang sudah saya bayarkan kepada H. Mursalih (tergugat 1) sebesar Rp.262.500.000,- ditambah renovasi bangunan/penambahan bangunan sebesar Rp.70.000.000,- Total nya Rp.332.500.000,- ; -----

Kerugian Immateril saya yang lainnya bahwa saya selama ini merasa tidak nyaman dan mempunyai beban moril karena menempati tanah dan bangunan yang bersengketa sehingga mengganggu pikiran dan ketenangan saya untuk bekerja, dan itu sangat mempengaruhi kinerja kerja saya; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Untuk kerugian Materil dan Immateril yang saya alami, saya menuntut H. Mursalih (Tergugat 1) untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum yang berlaku dan mengganti seluruh kerugian saya;-----

Demikian keterangan/Jawaban ini saya buat untuk Persidangan yang adil dan Bijaksana;-----

-

## VII. JAWABAN TERGUGAT

XXXVII; -----

Bahwa benar Saya telah membeli sebidang tanah seluas 88 m2 dengan sebuah bangunan di Jl. Sempu 5 Blok C no. 2C rt 006/004 dari H. Mursalih (tergugat 1) berdasarkan surat perjanjian perikatan jual beli yang ditandatangani pada tanggal 29 Juni 2012 seharga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), yang mana secara pembayarannya adalah dengan membayar uang muka/DP sebesar Rp.110.000.000,- dan sisanya dengan cara cicil/diangsor sebesar Rp.2.000.000,- perbulannya. Selaku pembeli, pembayaran uang muka/DP ini sudah Saya lakukan ditambah uang cicilan sebanyak 9 kali angsuran @ Rp.2.000.000,-; -----

Adapun untuk proses pembuatan akta jual beli, pemecahan sertifikat tanah dan pembuatan IMB dijanjikan oleh H. Mursalih dan akan dilakukan setelah Saya melunasi sisa angsuran tersebut;-----

Belakangan saya ketahi bahwa sertifikat tanah dan bangunan tersebut bukan atas nama H. Mursalih melainkan atas nama Mathalena Sebayang dengan sertifikat Np. 7135. Dan hal ini telah menjadi objek sengketa antara H. Mursalih dengan Marthalena Sebayang di PN Depok; -----

Setelah mengetahui permasalahan sengketa atas tanah tersebut, maka Saya menuntut H. Mursalih (Tergugat 1) untuk mengembalikan uang muka dan angsuran yang telah dibayarkan sebesar seperti yang telah tersebut diatas;-----

Demikian surat jawaban ini Saya buat untuk dapat dipergunakan agar mendapatkan putusan yang adil dan bijaksana;-----

## VIII. JAWABAN TERGUGAT

XL; -----

### 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

1. Saya baru mengetahui terjadinya persengketaan antara H. Mursalih dan Ibu Marthalena Sebayang setelah kami (warga sempu V) mengundang perwakilan/kuasa dari ibu Marthalena Sebayang untuk bertemu dengan warga Sepu V, dalam pertemuan tersebut Perwakilan/Kuasa dari Ibu Marthalena Sebayang menunjukkan sertifikat tanah atas nama ibu Marthalena Sebayang;
2. Sepengetahuan saya bahwa H. Mursalih belum menyelesaikan/memenuhi kewajibannya atas sebidang tanah yang berada di sempu V kepada ibu Marthalena Sebayang; -----
3. Ya Benar, setelah saya melihat sertifikat tanah di sempu V atas nama ibu Marthalena Sebayang; -----
4. Berdasarkan sertifikat yang saya lihat pada saat pertemuan antara warga sempu V dengan Perwakilan/Kuasa dari ibu Marthalena Sebayang, pada sertifikat tersebut terdaftar atas nama ibu Marthalena Sebayang;-----
5. Saya menempati tanah dan bangunan di sempu V atas dasar saya membeli tanah dan bangunan di sempu V dengan H. Mursalih; -----
6. Ya, saya membeli tanah dan bangunan di sempu V kepada H. Mursalih sejak tanggal 18 Mei 2011; -----
7. Saya melakukan Transaksi jual-beli tanah dan bangunan dengan harga yang sudah disepakati antara saya dengan H. Mursalih yaitu membeli tanah dan bangunan di sempu V dengan cara pertama memberikan Dp (uang muka) kepada H. Mursalih dan yang kedua membayar sisa dari total harga yang disepakati setelah dikurangi Dp tersebut dengan cara men-angsur/mencicil setiap bulannya sampai lunas, dengan harga jual belinya senilai Rp.220.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah); -----
8. Saya telah membayar uang kepada H. Mursalih dengan total Rp.88.500.000,- (Delapan Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan rincian Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) untuk Uang Muka dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.28.500.000,- untuk cicilan yang sudah saya bayarkan; -----

Saya tidak mengetahui berapa jumlah biaya pembangunan rumah yang saya tempati karena saya bukan yang pertama membeli tanah dan bangunan tersebut (over kredit); -----

9. Sengetahuan saya tidak ada ijin peruntukan dan per ijinan mendirikan bangunan;-----

-

10. Ya benar, sesuai dengan apa yang saya lihat waktu adanya pertemuan dengan perwakilan/kuasa dari ibu Marthalena Sebayang dengan warga sempu V; -----

11. Sepengetahuan saya belum ada Akte jual beli dan belum adanya pemecahan sertifikat;-----

-

12. Saya melakukan pembayaran cicilan rumah tersebut dengan cara mentransfer cicilan rumah pada setiap bulannya. Dan setelah saya transfer baru saya tukarkan bukti transfer tersebut dengan kwitansi H. Mursalih; -----

13. Tidak, saya tidak mengenal ibu Marthalena Sebayang; -----

Saya tidak mengetahui secara langsung, melainkan dapat informasi dari perwakilan/kuasa dari ibu Marthalena Sebayang sedang sakit dan menjalani perawatan di penang karena permasalahan tanah di sempu V; -----

14. Kerugian yang saya alami atas perbuatan H. Mursalih adalah sbb: -----

## A. Kerugian

**Materil;** -----

H. Mursalih sudah membuat transaksi jual-beli kepada saya atas tanah dan bangunan dimana saya sudah membayar Dp dan Angsurannya sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.88.500.000,- akan tetapi surat tanah tersebut atas nama ibu Marthalena Sebayang (bukan atas nama H. Mursalih); -----

## B. Kerugian

**Imateril;** -----

Dengan adanya persengketaan antara H. Mursalih dan ibu Marthalena Sebayang menyebabkan saya turut menjadi tergugat dan harus menghadiri setiap persidangan yang di gelar di Pengadilan Negeri Depok, hal ini banyak menyita waktu saya karena harus meninggalkan pekerjaan dan menjadi beban pikiran saya; -----

15. Ya saya ingin adanya penyelesaian dalam permasalahan ini;-----

Saya menginginkan kejelasan status tanah dan bangunan yang saya tempati dengan surat atau bukti kepemilikan yang sah menurut undang-undang yang berlaku atas nama saya sendiri;-----

Dengan itu saya bersedia melakukan perjanjian jual beli atas tanah dengan ibu Marthalena Sebayang; -----

Dengan cara memohon kepada ibu Marthalena Sebayang agar beliau mau melakukan transaksi jual-beli dengan saya dengan harga yang di sepakati kedua belah pihak; -----

16. Atas kerugian yang saya alami, saya akan menuntut H. Mursalih agar bertanggung jawab secara hukum atas semua perbuatannya kepada saya;----

Demikian jawaban tergugat No. 40 dan selanjutnya saya mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok agar dapat membantu penyelesaian permasalahan ini dengan sebaik-baiknya dan seadil-adilnya; -----

## IX. JAWABAN TURUT TERGUGAT

III; -----

- Akta Jual Beli, tanggal : 7 Juli 2004, yang belum tertera Nomor Register tersebut adalah : "PALSU", alasan:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para pihak tidak pernah menghadap pada kantor kami, serta tidak pernah menyerahkan data-data/dukumen yang diperlukan untuk dibuatkan sebagai kelengkapan proses jual beli atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.7315/Beji, seluas : 7.131 m2 (tujuh ribu seratus tiga puluh satu meter persegi), yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Beji, Kelurahan Beji, setempat dikenal sebagai Jl. Sempu Raya Rt.003/004; -----
- Pada pengetikan akta yang dibuat/dikeluarkan tersebut memakai alat komputer sedangkan pada kantor kami pengetikan akta masih menggunakan mesin tik manual; -----
- 
- dan pada akta jual beli tersebut tertulis pengangkatan Surat Keputusan Berdasarkan Menteri Agraria Kep. Badan Pertanahan Nasional, jelas ini salah dan yang betul adalah Surat Keputusan Pengangkatan saya selaku Pejabat Akta Tanah melalui : Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia; -----
- Komparisi pada akta jual beli yang dibuat tidak sesuai dengan komparisi pada kantor kami; -----
- Pada Akta Jual Beli tersebut ada kesalahan yang fatal, seharusnya bilamana setiap coretan/ada kesalahan mestinya disahkan/diparaf oleh para pihak, sedangkan pada akta tersebut tidak ada paraf yang dilakukan oleh para pihak;--
- Bunyi Pasal 6 pada akta tersebut tidak sesuai dengan pembuatan pada kantor kami;-----
- 
- Para saksi-saksi yang tercantum pada Akta Jual Beli tersebut tidak dikenal dan saya tidak mempunyai pegawai yang bernama : NURMAYATI dan RUDI SURYANA;-----
- Cap pada Akta Jual Beli Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk tahun 2004 sudah Kota Depok, dan bukan Kotip Depok; -----
- Tanda Tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Akta Jual Beli yang dikeluarkan tersebut tidak sesuai dengan tanda tangan saya dipalsukan);-----

#### 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

- Jadi pada kesimpulannya bahwa Akta Jual Beli Tersebut adalah palsu; -----

Atas dasar alasan-alasan tersebut kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim berkenan dapat menolak gugatan tersebut, dan mengizinkan turut tergugat III untuk tidak hadir dalam sidang berikutnya; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, XI, dan Tergugat XLII telah menyampaikan jawaban tanggal 3 Desember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## I. JAWABAN TERGUGAT

III.; -----

1. Bahwa benar pada tanggal 2 Februari 2004 saya melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan dengan Bapak H. Mursalih (tergugat no. I). Saya membayar atau membeli tanah dan bangunan seluas  $\pm$  84M2 dengan alamat Jalan Sempu Raya No. 150 RT.3/4 Beji-Depok yang sekarang beralamatkan Jalan Sempu V No.4 RT.6/4 Beji-Depok, dikarenakan ada pemekaran; -----
2. Saya sudah sepakat transaksi jual beli dengan H. Mursalih dengan harga Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan sistem pembayaran kredit, saya membayar uang muka sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan angsuran minimal pembayaran kredit perbulan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah); -----
3. Pada tanggal 4 Mei 2009 angsuran kredit tanah dan bangunan telah lunas dan saya menanyakan tentang sertifikat. Jawaban Bapak H. Mursalih nanti kalau minimal 10 rumah lunas pembayaran baru bisa dipecah dan keluar sertifikat.
4. Pada tanggal 12 november 2009 saya ingin membuat Akte Jual Beli (AJB) terlebih dahulu kalau memang sertifikat belum bisa keluar. Kemudian Bapak H. Mursalih menyuruh saya membayar biaya untuk AJB sebesar Rp.2.500.000,- kepada Bapak Nuryadin. Tetapi setelah saya membayar

### 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

dan menunggu sampai sekarang AJB belum keluar juga; -----

5. Saya merasa kecewa dan tertipu dan mengalami kerugian. Adapun kekecewaan saya adalah saya merasa tidak dihormati oleh Bapak H. Mursalih karena setelah semua pembayaran lunas sampai pembayaran untuk AJB juga sudah lunas Bapak H. Mursalih belum bisa membuktikan janjinya walaupun kenyataannya sudah lebih dari 10 rumah yang lunas pembayarannya; -----

Adapun saya merasa tertipu karena setelah saya mendapat informasi dan mengetahui bahwa tanah tersebut milik Ibu Marthalena Sebayang; -----

Sedangkan kerugian yang saya alami seandainya Bapak H. Mursalih komitmen dengan janjinya mungkin saya sudah mempunyai aset yang lain yang mungkin aset itu bisa merubah perekonomian kehidupan saya;-----

Atas kekecewaan dan kerugian yang saya alami dengan ini saya akan menuntut Bapak H. Mursalih agar bertanggung jawab atas permasalahan ini; --

Demikian jawaban tergugat no. 3 dan selanjutnya saya mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok agar dapat membantu dalam penyelesaian permasalahan ini dengan sebaik-baiknya dan seadil-adilnya; ----

## II. JAWABAN TERGUGAT XI;-----

Saya mengetahui adanya persengketaan tanah antara H. Mursalih (Tergugat I) dengan ibu Marthalena Sebayang (Penggugat) melalui Surat Panggilan Sidang Perdata No. 138/PDT.G/2014/PN.DPK yang saya terima pada hari Selasa tanggal 16 September 2014. Adapun bentuk sengketa adalah perihal hak status kepemilikan tanah dimana terdapat bangunan yang saya tempati hingga saat ini; --

Pada tanggal 01 Juni 2014, seluruh warga Sempu V (yang mendiami tanah sengketa) termasuk H. Mursalih (namun ygb tidak hadir) mengadakan pertemuan dan kepada kami diperlihatkan oleh Sdr. Julio Sembiring selaku perwakilan dari keluarha Ibu Marthalena Sebayang, bukti kepemilikan tanah tersebut yakni SHM No. 7351 asli atas nama Marthalena Sebayang. Setelah pertemuan tersebut, beberapa perwakilan warga Sempu V melakukan pengecekan SHM tsb (copy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM) ke BPN Depok dan menegaskan bahwa adalah benar sertifikat tersebut milik ibu Marthalena Sebayang dan belum pernah dipindahtangankan;-----

Hal ini memberi keyakinan kepada kami warga Sempu V bahwa tanah yang kami tempati ini adalah milik Ibu Marthalena Sebayang bukan milik H. Mursalih (tergugat

I);

Saya membeli rumah dan tanah di Sempu V No. 13 (dulu jalan Sempu Raya No. 172) atas dasar Surat Perjanjian Jual Beli antara saya (Agus Daryanto) dengan H. Mursalih (Tergugat I) tertanggal 12 Maret 2010 dengan harga Rp.235.000.000,- (Surat Perjanjian Jual Beli Terlampir). Transaksi jual beli dilakukan di kediaman H. Mursalih dan langsung oleh ybs, dimana saya memberikan Uang Muka sebesar Rp. 68.000.000,- dan sisanya akan saya angsur setiap bulan sebesar Rp.1.000.000,- Tercatat sudah 27 kali angsuran yang saya lakukan sehingga total yang sudah saya keluarkan adalah Rp. 68.000.000,- + Rp. 27.000.000,- yakni senilai Rp. 95.000.000,- (Bukti Uang Muka dan pembayaran angsuran bulanan terlampir);-----

Atas bangunan yang saya tempati ini, belum pernah dibuatkan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) dan Pajak Bumi & Bangunan oleh H. Mursalih. Sewaktu-waktu bisa terkena penertiban dari pihak berwenang; -----

Sebagaimana keterangan saya diatas, bahwa saya mengetahui Surat Tanah induk atas objek sengketa ini setelah diperlihatkan kepada kami (warga Sempu V) Sertifikat asli (SHM No. 7315) atas nama Marthalena Sebayang. H. Mursalih tidak pernah sekalipun mau memberikan penjelasan perihal status kepemilikan sempu V ini. Setiap diundang ybs tidak pernah mau hadir; -----

Saya pernah ditawarkan untuk dibuatkan Akta Jual Beli oleh H. Mursalih (beberapa hari setelah transaksi pembayaran Uang Muka), namun saya menolak karena saya belum melihat langsung Sertifikat induk tanah sempu V ini, yang menurut keterangan H. Mursalih masih di Notaris (tidak pernah disebutkan nama notarisnya);-----

Atas pembayaran angsuran bulanan, saya melalui isteri saya melakukan pembayaran tunai langsung ke H. Mursalih dimana selaku diterima oleh anggota

#### 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

keluarga uang lain, seperti isterinya atau anaknya atau menantunya. Sebagai tanda terima, isteri saya selalu mempersiapkan kwitansi yang akan ditandatangani oleh pihak H. Mursalih. (Kwitansi angsuran bulanan terlampir);-----

Saya dan isteri saya sama sekali belum pernah bertemu dengan Ibu Marthalena Sebayang, yang menurut keterangan anggota keluarganya saat ini sedang menderita sakit akibat tekanan pikiran karena sengketa tanah ini; -----

Secara materi kerugian yang alami yaitu dengan nilai yang sudah saya bayarkan ke H. Mursalih ternyata tidak sebanding dengan kualitas bangunan yang memadai, seperti plafon, kaso pintu dan kerangka atap rumah yang hancur dimakan rayap. Belum lagi kondisi tembok rumah yang retak-retak. Ini sangat membahayakan buat kami sekeluarga dimana sewaktu-waktu bangunan bisa runtuh. Ini bisa dianggap sebagai kerugian non materiil yang tak terkira; -----

Disamping itu, karena kasus ini hubungan bertetangga kami di Sempu V menjadi tidak baik lagi, karena ada pihak-pihak yang masih membela H. Mursalih dan keluarganya. Isteri saya merasa terteror dan merasa tidak nyaman tinggal di Sempu

V; -----

Dengan adanya permasalahan ini saya menginginkan segera ada penyelesaiannya. Jika dilihat dari bukti kepemilikan yang ada, adalah benar bahwa tanah sengketa di Sempu V ini milik Ibu Marthalena Sebayang dan segera diputus atau segera ditetapkan oleh PN. Depok, perihal kepemilikan Ibu Marthalena Sebayang ini. Saya bersedia melakukan perjanjian jual beli kembali dengan pihak Ibu Marthalena Sebayang melalui anggota keluarga yang diberi kuasa yakni Bpk. Julio Sembiring dengan harga yang disepakati; -----

Atas perbuatan H. Mursalih ini, saya tidak akan melakukan tuntutan karena saya memiliki keyakinan ybs akan ingkar janji dan tidak akan memenuhi tuntutan saya.

Jadi ----- percuma saja; -----

Demikian keterangan dan pernyataan yang saya berikan, tanpa ada tekanan dari pihak

manapun; -----



III. JAWABAN TERGUGAT

XLII.;

1. Bahwa Saya mengetahui Persengketaan antara H, Mursalih (Tergugat I) dengan Ibu Marthalena Sebayang setelah kami mengundang Perwakilan/ Kuasa dari Ibu Marthalena Sebayang untuk bertemu dengan Warga Jalan Sempu V, Beji, Depok;
2. Persengketaan yang terjadi antara H. Mursalih (Tergugat I) dengan Ibu Marthalena Sebayang menurut sepengetahuan saya adalah H. Mursalih (Tergugat I) belum memenuhi kewajibannya atas tanah yang berada di Jalan Sempu V, Beji, Depok kepada Ibu Marthalena Sebayang;
3. Tanah & Rumah yang saya tempati sekarang memang benar adalah tanah milik Ibu Marthalena Sebayang;
4. Saya mengetahui tanah tersebut adalah benar milik Ibu Marthalena Sebayang berdasarkan Sertifikat dengan No.7135 yang pernah saya lihat bahwa Sertifikat tersebut tertulis atas nama Ibu Marthalena Sebayang;
5. Saya menempati rumah yang berdiri di atas tanah milik Ibu Marthalena Sebayang berdasarkan kesepakatan dengan H. Mursalih (Tergugat I) dengan cara membeli tanah & Bangunan;
6. Memang benar saya membeli sebidang tanah & bangunan dengan luas lebih kurang 120M2 yang terletak di Jl. Sempu B No. 20, Beji, Depok tersebut sejak terjadinya kesepakatan & ditandatangani Surat Perjanjian Jual Beli dengan H. Mursalih (Tergugat I) pada 31 Januari 2005;
7. Transaksi jual beli yang saya lakukan dengan H. Mursalih (Tergugat I) yaitu dengan cara sesuai kesepakatan sebesar Rp.1000.000,- (satu juta rupiah). Harga jual beli tanah & bangunan sesuai kesepakatan kedua belah pihak adalah sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Saya sudah membayar lunas sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada H. Mursalih (Tergugat I) untuk pembelian tanah & bangunan yang saya tempati; -----
9. Saya membeli tanah & membangun untuk pemukiman oleh H. Mursalih (Tergugat I) sampai dengan saat ini belum dibuat/diurus ijin peruntukan & IMB nya;-----  
----
10. Saya mengetahui Surat tanah induk atas obyek sengketa setelah saya melihat Sertifikatnya, yang adalah atas nama Ibu Marthalena Sebayang; -----
11. Tanah & rumah yang saya tempati belum dilakukan pembuatan Akte jual belinya & belum ada pemecahan Sertifikat; -----
12. Berdasarkan kesepakatan H. Mursalih (Tergugat I) melakukan penagihan angsuran dengan cara menagih tiap bulannya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah); -----
13. Saya belum pernah bertemu dengan Ibu Marthalena Sebayang & saya mengetahui bahwa Ibu Marthalena Sebayang sekarang sedang sakit karena akibat dari perbuatan H. Mursalih setelah mendapat informasi dari keluarga Ibu Marthalena Sebayang; -----
14. Jumlah kerugian Materiil yang saya alami atas perbuatan H. Mursalih (Tergugat I) adalah kerugian sebesar uang yang sudah saya bayarkan lunas yaitu sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ditambah renovasi yang telah saya lakukan sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Jadi total kerugian Immateriil yang saya alami sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Dan kerugian Immateriil yang saya alami adalah kerugian investasi dimana kalau saya memiliki Sertifikatnya, maka saya dapat mempergunakannya untuk meminjam modal ke Bank untuk modal usaha. Disamping itu saya juga merasa tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyaman & mempunyai beban moril karena menempati tanah & bangunan yang sedang dalam sengketa sehingga mengganggu pikiran & ketenangan saya &

keluarga;-----  
-----

15. Dengan permasalahan yang sedang saya hadapi ini, saya ingin kejelasan status tanah yang saya tempati & mempunyai bukti kepemilikan yang sah. Saya menginginkan & bersedia melakukan perjanjian jual beli kembali dengan Ibu Marthalena Sebayang dengan cara membeli dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak; -----

16. Atas perbuatan yang dilakukan oleh H. Mursalih (Tergugat I), saya akan menuntut tanggung jawab dari H. Mursalih (Tergugat I) atas kerugian yang saya alami, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil; -----

Demikianlah keterangan/jawaban ini saya buat dengan sebenarnya untuk persidangan yang adil dan bijaksana; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 17 Desember 2014 dan kemudian Tergugat I, Tergugat II., DKK, Tergugat XI, XV, XXI, XXXVII, XL dan Tergugat XLII telah mengajukan duplik tertanggal 7 Januari 2015 sedangkan Tergugat III, IV dan Tergugat XVI mengajukan duplik tertanggal 14 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 g , yaitu berupa :-

1. Bukti P - 1 :Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.7315 atas nama Marthalena Sebayang yang menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik MARTHALENA SEBAYANG, yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT. Sertifikat a quo bernomor 7315 (dalam gugatan salah ketik 7135), Sertifikat telah diperiksa dan disesuaikan dengan Daftar di Kantor Pertanahan, tertanggal 26 Juni 2014;-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P - 2 : Fotocopy Akte Jual Beli (tanpa Nomor Register), atas nama Notaris Ny. Sri Hastuti Tjahjadi, menerangkan bahwa TERGUGAT I yang mendalilkan objek sengketa telah dibeli dari PENGGUGAT adalah mengada-ada karena telah dinyatakan oleh Notaris Ny. Sri Hastuti Tjahjadi (TURUT TERGUGAT III), sebagaimana dalam jawabannya tertanggal 26 November 2014. Akte Jual Beli tersebut PALSU; -----
3. Bukti P - 3 :Fotocopy Pengakuan Hutang tertanggal 22 September 2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I, menerangkan bahwa Pengakuan Hutang TERGUGAT I kepada PENGGUGAT senilai Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah), yang sampai saat ini belum dibayar lunas oleh TERGUGAT I, Setelah sebelumnya TERGUGAT I memberikan 3 (tiga) Bilyet Giro BCA, yang tidak dapat diuangkan/ dicairkan; -----
4. Bukti P - 4 : Fotocopy Surat Perjanjian tertanggal 30 September 2013, menerangkan bahwa TERGUGAT I telah berkali-kali ingkar janji/ WANPRESTASI terhadap kewajibannya membayar hutang kepada PENGGUGAT; -----
5. Bukti P - 5 : Fotocopy Surat Penyerahan Sertifikat, tertanggal 08 November 2013, menerangkan bahwa TERGUGAT I telah menyerahkan Sertifikat Asli kepada PENGGUGAT, bukan PENGGUGAT secara paksa mengambil Sertifikat a quo dari TERGUGAT I;-----  
-----
6. Bukti P - 6 : Foto TERGUGAT I ketika menyerahkan Sertifikat Objek Sengketa kepada PENGGUGAT menerangkan bahwa serah terima Sertifikat Objek Sengketa dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT di rumah tinggal PENGGUGAT (Pesona Khayangan, Blok CC No. 1, RT 08/RW 27, Kelurahan Mekarjaya, Depok); -----
7. Bukti P - 7 : Fotocopy Surat Pernyataan Pemegang Hak Sertifikat No. 7315, Tanggal 26 Mei 2014, menerangkan bahwa sampai saat ini objek sengketa masih dimiliki oleh PENGGUGAT. Akte Jual Beli yang menjadi dalil TERGUGAT I yang tanpa Nomor Register, telah dinyatakan oleh Notaris Ny. Sri Hastuti Tjahjadi/TURUT TERGUGAT III dalam jawabannya adalah PALSU; -----

#### 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

8. Bukti P - 8 : Fotocopy 3 (tiga) Bilyet Giro Bank Central Asia, KCU Margonda Depok, dengan No: BA 423585 tanggal 26 Agustus 2004, No: BA 423586 tanggal 24 Agustus 2004, No: BA 423584 tanggal 29 Agustus 2004, menerangkan bahwa Bahwa 3 (tiga) Bilyet Giro BCA (yang disebutkan dalam Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 September 2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I/Bukti PENGGUGAT P - 3), tidak dapat dicairkan/diuangkan dikarenakan tidak ada dananya, dan ke 3 (tiga) Bilyet Giro BCA tersebut diketahui bukan tanda tangan TERGUGAT I; ----
9. Bukti P - 9 : Fotocopy Surat Pernyataan TERGUGAT I, tertanggal 04 Januari 2005 menerangkan bahwa TERGUGAT I WANPRESTASI sejak tanggal 04 Januari 2005, yang dinyatakan oleh TERGUGAT I dalam Surat Pernyataan tersebut kewajiban hutang TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) yang sampai saat ini belum dibayar kepada PENGGUGAT; -----
10. Bukti P - 10 a : Fotocopy Pengakuan Hutang tertanggal 22 September 2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I menerangkan bahwa diluar gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT I juga mengakui benar-benar dan dengan sah berutang kepada PENGGUGAT, karena peminjaman uang sebesar Rp.3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) dan untuk penerimaan jumlah uang tersebut TERGUGAT I memberi bukti penerimaan 3 (tiga) buah kwitansi pembelian Ruko berikut 5 (lima) sertifikat Ruko dan Sangat keliru dan menyesatkan TERGUGAT I menyatakan telah secara bertahap melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT dengan cara menyerahkan ruko sebanyak 5 (lima) unit, yang sebenarnya sebagaimana dalam Pasal 5 bukti P – 10a, bahwa Ruko-ruko dimaksud adalah untuk menjamin hutang TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 3.300.000.000,-) namun kenyataannya Ruko-ruko tersebut dalam keadaan DIJAMINKAN kepada pihak lain dan telah disita oleh pihak lain/ Bank; -----
- Bukti P - 10 b : Fotocopy Kwitansi pembelian 1 (satu) unit Ruko, tertanggal  
14 Maret 2003, senilai Rp.  
750.000.000,-; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 10 c : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No :  
05971; -----
- Bukti P - 10 d : Fotocopy Kwitansi pembelian 3 (tiga) unit Ruko, tertanggal  
14 Maret 2003, senilai Rp.  
1.800.000.000,-; -----
- Bukti P - 10 e : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 05980;-----
- Bukti P - 10 f : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 05981; -----
- Bukti P - 10 g : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No  
05982; -----
- Bukti P - 10 h : Fotocopy Kwitansi pembelian 1 (satu) unit Ruko, tertanggal  
14 Maret 2003, senilai Rp. 750.000.000,-;-----
- Bukti P - 10 i : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 05988;-----
11. Bukti P - 11 a : Fotocopy BG-BNI Cabang Margonda No. 907657, tanggal 7  
– 10 – 2003, senilai Rp. 2.100.000.000,- menerangkan bahwa bukti Bilyet  
Giro dan Cek tersebut adalah yang pernah diserahkan TERGUGAT I  
kepada PENGGUGAT, namun tidak dapat dicairkan/diuangkan dikarenakan  
tidak ada dananya. In casu TERGUGAT I masih memiliki hutang kepada  
PENGGUGAT dan dari sekian banyak cara TERGUGAT I melakukan  
pembayaran dengan berbagai penyerahan Bilyet Giro, Cek dan kwitansi  
pembelian Ruko beserta Sertifikat Ruko, yang tidak dapat diuangkan/  
dicairkan dan atau dimanfaatkan oleh PENGGUGAT, dapat diindikasikan  
TERGUGAT I Tidak Memiliki Itikad Baik terhadap  
PENGGU; -----
- Bukti P - 11 b : Fotocopy BG-BNI Cabang Margonda No. 907658, tanggal 7  
– 10 – 2003, senilai Rp. 2.000.000.000,-;
- Bukti P - 11 c : Fotocopy BG-BNI Cabang Margonda No. 907659, tanggal 14  
– 10 – 2003, senilai Rp. 2.000.000.000,-;
- Bukti P - 11 d : Fotocopy BG-BNI Cabang Margonda No. 907660, tanggal 14  
– 10 – 2003, senilai Rp. 2.000.000.000,-;
- Bukti P - 11 e : Fotocopy BG-BNI Cabang Margonda No. 940010, tanggal 20  
– 4 – 2004, senilai Rp. 1.300.000.000,-;
- Bukti P - 11 f : Fotocopy Cek-BNI Cabang Margonda No. 336516, tanggal  
27 – 2 – 2004, senilai Rp. 1.300.000.000,-;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P - 11 g : Fotocopy Cek-Mandiri Cabang Cinere No. 931250, tanggal 26 – 01 – 2007, senilai Rp. 500.000.000,-;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, kecuali bukti bertanda P-2, P-3, P-5, P-8, P-9, P-10 b, P-10 c, P-10 d, P-10 e, P-10 f, P-10 g, P-10 h, dan P-10 i, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi BAMBANG IRWANTO**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa kenal dengan Penggugat dan tidak mengenal Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa maksud saksi dalam surat pernyataan sebagai mana bukti P-9 tersebut saksi secara pribadi menerangkan kepada Para Tergugat yang datang ke Kantor BPN Depok menerangkan bahwa Sertifikat Hak milik atas nama Marthalena Sebayang belum bisa dialih tangankan atau dipecah untuk pembuatan sertifikat;
- Bahwa benar pada saat itu pimpinan tidak ada ditempat dan saksi hanya berusaha untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, tidak ada surat penugasan secara resmi hanya secara lisan;

#### 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 untuk kelanjutan hukum dari surat saksi tersebut tidak ada kelanjutannya;-----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui Sertifikat Hak Milik yang asli tanah Sempuh tersebut berada di Penggugat (Marthalena Sebayang) karena pada saat Penggugat melakukan pengecekan di Kantor BPN Depok Penggugat menunjukan aslinya;-----  
---
- Bahwa permasalahannya Para Tergugat menanyakan Sertifikat Tanah yang mereka beli dari Tergugat (H. Mursalih) untuk melakukan pemecahan dalam pembuatan Sertifikat mereka tersebut; -----
- Bahwa benar kira-kira lebih dari 5 (lima) orang yang datang ke Kantor BPN Kota Depok pada saat itu tetapi dari pihak penjual tidak ada yang datang; ----
- Bahwa saksi bertugas di BPN sebagai staf sub Seksi Sengketa dan konflik pertanahan pada BPN Kota Depok; -----
- Bahwa Penggugat (Marthalena Sebayang) datang melakukan pengecekan Sertifikat Hak Milik tersebut ke Kantor Pertanahan Depok pada tanggal 26 Juni 2014;-----  
-----
- Bahwa Surat Pernyataan dibuat pada tanggal 27 Juni 2014 dan saksi tidak menuangkan tanggal dalam Surat Pernyataan tersebut dan tidak ada terdaftar di buku BPN hanya keterangan dari saksi; -----
- Bahwa saksi hanya menjelaskan proses peralihan dari pembeli ke H. Mursalih sampai dimana dan saksi bilang tidak

#### 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)



mengetahui karena sertifikat masih atas nama  
Penggugat ; -----

- Bahwa saksi pernah melihat langsung pada saat Penggugat dan kuasanya melakukan pengecekan di BPN Depok SHM Nomor: 7315 tersebut; -----
- Bahwa benar setelah saksi membuat Surat Pernyataan tersebut tidak ada lagi laporan dari warga yang datang ke BPN Kota Depok; -----
- Bahwa Pada saat proses mediasi yang datang terlebih dahulu Penggugat dan warga mendatangi Kantor BPN karena menanyakan status kepemilikan tanah yang dibeli dari H. Mursalih; -----
- Bahwa yang bisa memproses mediasi di Kantor BPN Depok adalah Kepala Seksi Bapak Bisardi dan Kasub seksi sengketa Ibu Osi bersama Marthalena Sebayang dan warga sifatnya hanya penjelasan saja bahwa tanah tersebut masih atas nama Penggugat dan tidak ada berita acaranya ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa tersebut atas nama Marthalena Sebayang (Penggugat); -----
- Bahwa benar Ibu Marthalena Sebayang (Penggugat) datang melakukan pengecekan Sertifikat Hak milik tersebut ke Kantor Pertanahan Depok pada tanggal 26 Juni 2014; -----
- Bahwa saksi mengetahui setelah ada pengecekan Sertifikat Hak milik tersebut ke Kantor Pertanahan Depok pada tanggal 26 Juni 2014 tidak ada pengajuan pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar untuk bukti kepemilikan tanah bukti otentik adalah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN: -----
- Bahwa tujuh saksi membuat Surat Pernyataan tersebut karena pada waktu itu ada sebagian warga yang membeli tanah tersebut dari H. Mursalih meminta surat pernyataan secara tertulis; -----
- Bahwa dari hasil mediasi menerangkan bahwa tanah tersebut masih Sertifikat Hak Milik atas nama Ibu Marthalena Sebayang; -----
- Bahwa benar dalam persengketaan mediasi harus ada surat resmi permohonan surat resmi yang dimohonkan mediasi selanjutnya menugaskan pihak BPN untuk menangani lalui memanggil para pihak; -----
- Bahwa benar Surat Pernyataan pada Bukti T.I-9 tersebut hanya pernyataan secara pribadi saya bukan Resmi dari Kantor BPN Kota Depok diluar prosedur; -----  
-----
- Bahwa benar pada saat pengecekan ke Kantor BPN Kota Depok yang menyerahkan Sertifikat tersebut Ibu Marthalena Sebayang dengan didampingi oleh kuasanya; -----
- Bahwa terhadap pergerakan warga yang merasa melakukan jual beli tanah tersebut tindakan yang dilakukan oleh Kantor BPN Kota Depok yaitu melakukan Mediasi dan hasilnya menyatakan bahwa tanah tersebut masih atas nama Marthalena Sebayang; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.I - 1 sampai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.I - 9, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.I -  
1 : Fotocopy Slip Pemindahan Dana (Bank BCA), tanggal 22 April 2013; -----
2. Bukti T.I -  
2 : Fotocopy Kwitansi Bapak Abdul Roid, tanggal 5 Juli 2007; ----
3. Bukti T.I -  
3 : Fotocopy Transaksi ATM BCA kepada Marthalena Sembayang, tanggal 17 Mei 2006; -----
4. Bukti T.I -  
4 : Fotocopy Transaksi ATM BCA kepada Wahjoe Agoes Setiadi, tanggal 2 Desember 2011; -----
5. Bukti T.I -  
5 : Fotocopy kwitansi pembayaran dari Bapak Hendra, tanggal 8 Juli 2006; -----
6. Bukti T.I -  
6 : Fotocopy kwitansi pembayaran dari Marthalena Sembayang, tanggal 21 Maret 2007; -----
7. Bukti T.I -  
7 : Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan yang diterbitkan oleh Kepolisian Nomor : STPLP/1904/K/IX/2014/ Resta Depok a/n Pelapor H. Mursalih (Tergugat I), tanggal 02 September 2014; -----
8. Bukti T.I -  
8 : Fotocopy Surat Pelimpahan Perkara Laporan Polisi No:LP/1904/K/IX/2014/PMJ/Resta Depok., No.B/2197/XI/ 2014/ Reskrim, tanggal 18 November 2014; -----
9. Bukti T.I -  
9 : Fotocopy Surat Pribadi berupa tulisan tangan dari saudara Bambang Irwanto Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kodya Depok, tangga 13 November 2013; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, kecuali bukti bertanda T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, dan T.I-9, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan ; -----

--

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II.Dkk telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.II.Dkk - 1 sampai dengan T.II.Dkk - 100, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Dkk -  
1 :  
Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah ("**SSPD**") Tahun 2014, a/n Dyah Puspita Triastuti (Tergugat - klien kami) ;
2. Bukti T.II.Dkk -  
2 :  
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ("**SPPT**") Pajak Bumi dan Bangunan ("**PBB**") Tahun 2014, a/n Dyah Puspita Triastuti (Tergugat - klien kami); -----
3. Bukti T.II.Dkk -  
3 :  
Fotocopy SSPD Tahun 2014, a/n Indah Lestari (Tergugat - klien kami); -----
4. Bukti T.II.Dkk -  
4 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Indah Lestari (Tergugat - klien kami); -----
5. Bukti T.II.Dkk -  
5 :  
Fotocopy SSPD Tahun 2014, a/n Muhamad Yusron (Tergugat XXXI - klien kami); -----

#### 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. Bukti T.II.Dkk -  
6 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Muhamad Yusron  
(Tergugat XXXI - klien  
kami); -----
7. Bukti T.II.Dkk -  
7 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Yuni Idwati  
(Tergugat - klien  
kami); -----
8. Bukti T.II.Dkk -  
8 :  
Fotocopy SSPD Tahun 2014, a/n Hadijah (Tergugat -  
klien  
kami); -----
9. Bukti T.II.Dkk -  
9 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Hadijah (Tergugat  
- klien  
kami); -----
10. Bukti T.II.Dkk -  
10 :  
Fotocopy SSPD Tahun 2014, a/n Etty Muljani (Tergugat  
- klien  
kami); -----
11. Bukti T.II.Dkk -  
11 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Etty Muljani  
(Tergugat - klien  
kami); -----
12. Bukti T.II.Dkk - 12 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/  
n Suryanti (Tergugat - klien  
kami); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II.Dkk - 13 : Fotocopy SSPD Tahun 2014, a/n  
Supeni (Tergugat - klien  
kami); -----
14. Bukti T.II.Dkk -  
14 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Supeni (Tergugat  
- klien  
kami); -----
15. Bukti T.II.Dkk -  
15 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Slamet Riyanto  
(Tergugat - klien  
kami); -----
16. Bukti T.II.Dkk -  
16 :  
Fotocopy SSPD Tahun 2014, a/n Maesaroh (Tergugat -  
klien  
kami); -----
17. Bukti T.II.Dkk - 17 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/  
n Maesaroh (Tergugat - klien  
kami); -----
18. Bukti T.II.Dkk -  
18 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Sulastika M.  
Sitanggung (Tergugat XLIII - klien  
kami); -----
19. Bukti T.II.Dkk -  
19 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Sri Pudjanarti  
(Tergugat VII - klien  
kami); -----
20. Bukti T.II.Dkk -  
20 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Sopian Nur

#### 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

- Ibrahim (Tergugat VI - klien kami); -----
21. Bukti T.II.Dkk -  
21 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Intan Handayani (Tergugat - klien kami); -----
22. Bukti T.II.Dkk - 22 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Amih Sumiarsih (Tergugat - klien kami); -----
23. Bukti T.II.Dkk - 23 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Rianita (Tergugat - klien kami); -----
24. Bukti T.II.Dkk -  
24 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n NY Deni Zulvia (Tergugat - klien kami); -----
25. Bukti T.II.Dkk -  
25 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Muhamad Wahyudin Latif (Tergugat - klien kami); -----
26. Bukti T.II.Dkk -  
26 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Sujono (Tergugat - klien kami); -----
27. Bukti T.II.Dkk -  
27 :  
Fotocopy SPPT PBB Tahun 2014, a/n Abdul Mamit (Tergugat - klien kami); -----

#### 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

28. Bukti T.II.Dkk -  
28 :  
Fotocopy Bukti Setoran Kliring a/n Helva Afria (**Tergugat II**), tertanggal 1 November 2007 sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah); -----
29. Bukti T.II.Dkk -  
29 :  
Fotocopy Kwitansi Pembayaran a/n Helva Afria (**Tergugat II**), tertanggal 17 Desember 2005 sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah); -----
30. Bukti T.II.Dkk -  
30 :  
Fotocopy Kwitansi Pembayaran a/n Helva Afria (**Tergugat II**), tertanggal 6 Maret 2005 sejumlah Rp.2.000.000,- (dua juta Rupiah); -----
31. Bukti T.II.Dkk -  
31 :  
Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah), tanggal 3 Januari 2013 ; -----
32. Bukti T.II.Dkk -  
32 :  
Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), sejumlah Rp. 8.305.000,- (delapan juta tiga ratus lima ribu Rupiah), tanggal 1 Oktober 2013 ; -----
33. Bukti T.II.Dkk -  
33 :  
Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri

#### 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

Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 9 Desember sejumlah Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah);

34. Bukti T.II.Dkk -  
34 :

Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 24 Oktober 2012 sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah); -----

35. Bukti T.II.Dkk -  
35 :

Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 4 September 2013 sejumlah Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah);

36. Bukti T.II.Dkk -  
36 :

Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 1 Oktober 2013 sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah); -----

37. Bukti T.II.Dkk -  
37 :

Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 2 November 2013 sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah); -----

38. Bukti T.II.Dkk -  
38 :

Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 3 Desember 2013 sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah); -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bukti T.II.Dkk -  
39 :  
Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 28 Mei 2014 sejumlah Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah);
40. Bukti T.II.Dkk -  
40 :  
Fotocopy Kwitansi cicilan pembayaran rumah a/n Sri Pudjanarti (**Tergugat VII**), tertanggal 4 Oktober 2014 sejumlah Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah);
41. Bukti T.II.Dkk -  
41 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Mirun (**Tergugat VIII**) tertanggal 21 Juni 2012 sejumlah Rp. 93.000.000,- (sembilan puluh tiga juta Rupiah) untuk pembelian tanah seluas 8 x 10m<sup>2</sup> dari Tergugat I; -----
42. Bukti T.II.Dkk -  
42 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Ibu Bambang (**Tergugat XIII**) tertanggal 2 Februari 2013 sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) untuk pelunasan rumah kepada Tergugat I; -----
43. Bukti T.II.Dkk -  
43 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Bpk. Bambang (**Tergugat XIII**) tertanggal 31 Mei sejumlah Rp. 600.000,- (enam ratus ribu Rupiah) untuk pelunasan rumah kepada Tergugat I; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bukti T.II.Dkk -  
44 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Bpk. Sulih Rudito  
(**Tergugat XVIII**) tertanggal 11 Juni 2005 sejumlah  
Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta Rupiah) untuk  
pembelian lahan dari Tergugat  
I; -----
45. Bukti T.II.Dkk -  
45 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Sulih Rudito  
(**Tergugat XVIII**) tertanggal 17 September 2009 sejumlah  
Rp. 4.000.000,- (empat juta Rupiah) untuk biaya  
pengurusan Akta Jual  
Beli; -----
46. Bukti T.II.Dkk -  
46 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Sulih Rudito  
(**Tergugat XVIII**) tertanggal 26 Oktober 2009 sejumlah  
Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu Rupiah) untuk  
biaya pembuatan Akta Jual  
Beli; -----
47. Bukti T.II.Dkk -  
47 :  
Fotocopy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta  
PPJB) Nomor 02 tertanggal 01 Oktober 2014, antara  
Muhamad Yusron (**Tergugat XXXI**) dengan H. Mursalih  
(Tergugat  
I); -----
48. Bukti T.II.Dkk -  
48 :  
Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak tertanggal 02  
Juli 2008, antara Matzen dengan Muhamad Yusron  
(**Tergugat  
XXXI**); -----

#### 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)



49. Bukti T.II.Dkk -  
49 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Muhamad Yusron  
(**Tergugat XXXI**) tertanggal 02 Juli 2008 sejumlah  
Rp.115.500.000,- (seratus lima belas juta lima ratus ribu  
Rupiah) untuk pembayaran rumah tahap pertama  
kepada Tergugat  
I; -----
50. Bukti T.II.Dkk -  
50 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Muhamad Yusron  
(**Tergugat XXXI**) tertanggal 6 Juli 2008 sejumlah  
Rp.12.000.000,- (dua belas juta Rupiah), untuk sisa  
pembayaran rumah kepada Tergugat  
I; -----
51. Bukti T.II.Dkk -  
51 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Muhamad Yusron  
(**Tergugat XXXI**) tertanggal 28 September 2009 sejumlah  
Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu Rupiah), untuk  
DP I pengurusan  
AJB; -----
52. Bukti T.II.Dkk -  
52 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Muhamad Yusron  
(**Tergugat XXXI**) tertanggal 7 Juli 2008 sejumlah  
Rp.3.000.000,- (tiga juta Rupiah), untuk kekurangan  
pembayaran rumah kepada Tergugat  
I; -----
53. Bukti T.II.Dkk -  
53 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Muhamad Yusron  
(**Tergugat XXXI**) tertanggal 29 Juni 2008 sejumlah  
Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah), untuk pembayaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DP	rumah	kepada	Tergugat
I;		-----	
54. Bukti		T.II.Dkk	-
54			:
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tertanggal 29 Desember 2003;			
55. Bukti		T.II.Dkk	-
55			:
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tertanggal 10 Januari 2004;			
56. Bukti		T.II.Dkk	-
56			:
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tertanggal 4 Februari 2004;			
57. Bukti		T.II.Dkk	-
57			:
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tertanggal 24 Maret 2004;			
58. Bukti		T.II.Dkk	-
58			:
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tertanggal 29 April 2004;

59. Bukti T.II.Dkk -  
59 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tertanggal 10 Juni 2004;

60. Bukti T.II.Dkk -  
60 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tertanggal 7 Juli 2004;

61. Bukti T.II.Dkk -  
61 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 30 Juli 2004;

62. Bukti T.II.Dkk -  
62 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tertanggal 31 Agustus 2004;

63. Bukti T.II.Dkk -  
63 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Oktober 2004;

64. Bukti T.II.Dkk -  
64 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tertanggal 30 Oktober 2004;

65. Bukti T.II.Dkk -  
65 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 7 November 2004;

66. Bukti T.II.Dkk -  
66 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 30 November 2004;

67. Bukti T.II.Dkk -  
67 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 30 Desember 2004;

68. Bukti T.II.Dkk -  
68 :

#### 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

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 31 Januari 2005; -----

69. Bukti T.II.Dkk -  
69 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Maret 2005; -----

70. Bukti T.II.Dkk -  
70 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 April 2005; -----

71. Bukti T.II.Dkk -  
71 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 30 April 2005; -----

72. Bukti T.II.Dkk -  
72 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 30 Mei 2005; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73. Bukti T.II.Dkk -  
73 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
puluh ribu rupiah), tertanggal 30 Juni  
2005; -----
74. Bukti T.II.Dkk -  
74 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
puluh ribu rupiah), tertanggal 31 Juli  
2005; -----
75. Bukti T.II.Dkk -  
75 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu  
rupiah), tertanggal 30 Agustus  
2005; -----
76. Bukti T.II.Dkk -  
76 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima  
puluh ribu rupiah), tertanggal 4 Agustus  
2005; -----
77. Bukti T.II.Dkk -  
77 :  
Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu

#### 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)



rupiah), tertanggal 5 Oktober  
2005; -----

78. Bukti T.II.Dkk -  
78 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
puluh ribu rupiah), tertanggal 2 Oktober  
2005; -----

79. Bukti T.II.Dkk -  
79 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
puluh ribu rupiah), tertanggal 30 November  
2005; -----

80. Bukti T.II.Dkk -  
80 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
puluh ribu rupiah), tertanggal 30 Desember  
2005; -----

81. Bukti T.II.Dkk -  
81 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah  
kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
puluh ribu rupiah), tertanggal 28 Januari  
2006; -----

82. Bukti T.II.Dkk -  
82 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Maret 2006;

83. Bukti T.II.Dkk -  
83 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 30 Maret 2006;

84. Bukti T.II.Dkk -  
84 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 30 April 2006;

85. Bukti T.II.Dkk -  
85 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 31 Mei 2006;

86. Bukti T.II.Dkk -  
86 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 2 Juli 2006;

87. Bukti T.II.Dkk -  
87 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak

#### 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

(Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 2 Agustus 2006;

88. Bukti T.II.Dkk -  
88 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 September 2006;

89. Bukti T.II.Dkk -  
89 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Oktober 2006;

90. Bukti T.II.Dkk -  
90 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 2 November 2006;

91. Bukti T.II.Dkk -  
91 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 2 Desember 2006;

92. Bukti T.II.Dkk -  
92 :

### 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

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 29 Desember 2006; -----

93. Bukti T.II.Dkk -  
93 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Februari 2007; -----

94. Bukti T.II.Dkk -  
94 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 2 Maret 2007; -----

95. Bukti T.II.Dkk -  
95 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 April 2007; -----

96. Bukti T.II.Dkk -  
96 :

Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak (Tergugat XXXII) untuk pembayaran cicilan rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Mei 2007; -----

#### 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

97. Bukti T.II.Dkk -  
 97 :  
 Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
**(Tergugat XXXII)** untuk pembayaran cicilan rumah  
 kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
 puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Juni  
 2007; -----
98. Bukti T.II.Dkk -  
 98 :  
 Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
**(Tergugat XXXII)** untuk pembayaran cicilan rumah  
 kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
 puluh ribu rupiah), tertanggal 6 Juli  
 2007; -----
99. Bukti T.II.Dkk -  
 99 :  
 Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
**(Tergugat XXXII)** untuk pembayaran cicilan rumah  
 kepada Tergugat I sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima  
 puluh ribu rupiah), tertanggal 1 Agustus  
 2007; -----
100. Bukti T.II.Dkk  
 -100 : Fotocopy Kwitansi pembayaran a/n Amin Mubarak  
**(Tergugat XXXII)** untuk pembayaran pelunasan jual beli  
 rumah kepada Tergugat I sebesar Rp.11.868.500,-  
 (sebelas juta delapan ratus enam puluh delapan ribu lima  
 ratus rupiah), tertanggal 12 September  
 2007; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, kecuali bukti bertanda T.II.Dkk - 20, T.II.Dkk - 28, T.II.Dkk - 29, T.II.Dkk - 30, T.II.Dkk - 47 dan T.II.Dkk - 48, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya  
 -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat III telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.III - 1 sampai dengan T.III - 6, dengan perincian sebagai berikut :

1. Bukti T.III - 1 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), tanggal 2 Februari 2004;
2. Bukti T.III - 2 :  
Fotocopy kwitansi angsuran pertama sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 2 Maret 2004;
3. Bukti T.III - 3 :  
Fotocopy kwitansi angsuran terakhir sebesar Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah), tanggal 4 Mei 2009;
4. Bukti T.III - 4 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran untuk pembuatan Sertifikat sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 12 November 2009;
5. Bukti T.III - 5 :  
Fotocopy kwitansi angsuran terakhir/pelunasan

#### 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

sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), tanggal 2 Juli 2004 ; -----

6. Bukti T.III -  
6 :

Fotocopy kwitansi pembuatan Akte jual beli dan angsuran rumah ke enam sebesar Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah), tanggal 5 Juli 2004 ; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.IV - 1 dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.IV -  
1 :

Fotocopy kwitansi pembelian sebidang tanah dan bangunan sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), tanggal 26 April 2013; -----

Menimbang, bahwa bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat XI telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.XI - 1 sampai dengan T.XI - 29, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.XI -  
1 :

Fotocopy Surat Perjanjian jual beli antara Tergugat XI

### 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

dengan H. Mursali (Tergugat I), tanggal 12 Maret 2010; -----

2. Bukti T.XI -  
2 :

Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka pembelian tanah dan rumah sebesar Rp.68.500.000,- (enam puluh juta rupiah), tanggal 12 Maret 2010; -----

3. Bukti T.XI -  
3 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-1 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 12 April 2010; -----

4. Bukti T.XI -  
4 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-2 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 15 Mei 2010; -----

5. Bukti T.XI -  
5 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-3 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 13 Juni 2010; -----

6. Bukti T.XI -  
6 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-4 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 25 Juli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010; -----

7. Bukti T.XI -

7 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-5 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 22 Agustus

2010; -----

8. Bukti T.XI -

8 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-6 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 30 Oktober

2010; -----

9. Bukti T.XI -

9 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-7 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 30 Oktober

2010; -----

10. Bukti T.XI -

10 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-8 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 16 Desember

2010; -----

11. Bukti T.XI -

11 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-9 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 6 Januari

2011; -----

12. Bukti T.XI -

12 :

#### 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

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-10 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 14

Februari

2011; -----

13. Bukti T.XI -

13 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-11 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 25

Maret

2011; -----

14. Bukti T.XI -

14 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-12 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 25

April

2011; -----

----

15. Bukti T.XI -

15 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-13 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27

Mei

2011; -----

----

16. Bukti T.XI -

16 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-14 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27

Juni

2011; -----

----

17. Bukti T.XI -

17 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-15

#### 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

sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 26 Juli

2011; -----

18. Bukti T.XI -  
18 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-16 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 26 Agustus

2011; -----

19. Bukti T.XI -  
19 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-17 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 26 September

2011; -----

20. Bukti T.XI -  
20 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-18 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27 Oktober

2011; -----

21. Bukti T.XI -  
21 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-19 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 28 Nopember

2011; -----

22. Bukti T.XI -  
22 :

Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-20 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 26 Januari

2012; -----

#### 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

23. Bukti T.XI -  
23 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-21 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 29 Februari 2012; -----
24. Bukti T.XI -  
24 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-22 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 28 Maret 2012; -----
25. Bukti T.XI -  
25 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-23 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27 April 2012; -----  
-----
26. Bukti T.XI -  
26 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-24 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 28 Mei 2012; -----  
-----
27. Bukti T.XI -  
27 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-25 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 29 Juni 2012; -----  
-----

#### 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

28. Bukti T.XI -  
 28 :  
 Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-26  
 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27  
 Juli  
 2012; -----  
 -----

29. Bukti T.XI -  
 29 :  
 Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran ke-27  
 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 30  
 Agustus  
 2012; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi  
 materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya  
 dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil  
 bantahannya, Tergugat XV telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat  
 yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.XV - 1 sampai dengan  
 T.XV - 7, dengan perincian sebagai  
 berikut : -----

1. Bukti T.XV -  
 1 :  
 Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka tahap I,  
 sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah),  
 tanggal 8 Juni  
 2009; -----

2. Bukti T.XV -  
 2 :  
 Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka tahap II,  
 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah),  
 tanggal 18 Juni  
 2009; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.XV -  
3 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka tahap III, sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah), tanggal 29 Oktober 2009; -----
4. Bukti T.XV -  
4 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah sebesar Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 10 November 2009; -----
5. Bukti T.XV -  
5 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah sebesar Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 14 Desember 2009; -----
6. Bukti T.XV -  
6 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah sebesar Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 9 Januari 2010; -----
7. Bukti T.XV -  
7 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah sebesar Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 10 Maret 2010; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat XVI telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.XVI - 1 sampai dengan T.XVI - 9, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.XVI - 1 : Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat XVI dengan Tergugat I, tanggal 01 Desember 2010; -----
2. Bukti T.XVI - 2 : Fotocopy Tanda Terima Pembayaran tanggal 01 Desember 2010 untuk uang Down Payment sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), tanggal 28 Juni 2010 dan Uang Finishing Rumah sebesar Rp.18.496.307,- (delapan belas juta empat ratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus tujuh rupiah), cicilan pertama sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tanggal 02 Desember 2010;-----  
-
3. Bukti T.XVI - 3 : Fotocopy kwitansi cicilan rumah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 1 Oktober 2011; -----
4. Bukti T.XVI - 4 : Fotocopy kwitansi cicilan rumah sebesar Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 29 April 2012;-----
5. Bukti T.XVI - 5 : Fotocopy kwitansi cicilan rumah sebesar Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 25 Oktober 2012;-
6. Bukti T.XVI - 6 : Fotocopy kwitansi cicilan rumah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 23 Januari 2011; -----
7. Bukti T.XVI - 7 : Fotocopy kwitansi cicilan rumah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27 Februari 2011;-----
8. Bukti T.XVI - 8 : Fotocopy kwitansi cicilan rumah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 24 Juli 2011;-----

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.XVI - 9 : Fotocopy kwitansi cicilan rumah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27 Agustus 2011; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat XXI telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.XXI - 1 sampai dengan T.XXI - 10, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.XXI - 1 :  
Fotocopy Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Tergugat XXI dengan Tergugat I, tanggal 01 Juni 2011; ----
2. Bukti T.XXI - 2 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka pembelian rumah sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), tanggal 7 September 2011; -----
3. Bukti T.XXI - 3 :  
Fotocopy kwitansi penggabungan cicilan pembayaran rumah ke-1 sampai dengan ke-11 sejak tanggal 05 Juli 2012 sampai dengan 01 April 2012 sebesar Rp.27.500.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), tanggal 03 Mei 2013; -----
4. Bukti T.XXI - 4 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah ke-12 sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu

#### 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

- rupiah), tanggal 03 Mei  
2013; -----
5. Bukti T.XXI -  
5 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah ke-13 sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 01 Juni  
2013; -----
6. Bukti T.XXI -  
6 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah ke-14 sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 02 Juli  
2013; -----
7. Bukti T.XXI -  
7 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah ke-15 sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 03 Agustus  
2013; -----
8. Bukti T.XXI -  
8 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah ke-16 sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 03 September  
2013; -----
9. Bukti T.XXI -  
9 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah ke-17 pertama sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 04 Oktober  
2013; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.XXI -  
10 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah ke-17 kedua sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 09 Oktober 2013; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat XXXVII telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.XXXVII - 1 sampai dengan T.XXXVII - 11, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.XXXVII - 1 : Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli tanah dan bangunan antara Tergugat XXXVII dengan Tergugat I, tanggal 29 Juni 2012;-----
2. Bukti T.XXXVII - 2 : Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), tanggal 25 Juni 2012;-----
3. Bukti T.XXXVII - 3 : Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-1 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 26 Maret 2013;-----
4. Bukti T.XXXVII - 4 : Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-2 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 2 Mei 2013; -----
5. Bukti T.XXXVII - 5 : Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-3 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 27 Mei 2013; -----

#### 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. Bukti T.XXXVII - 6 : Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-4 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 1 Juli 2013;-----
7. Bukti T.XXXVII - 7 : Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-5 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 25 Juli 2013;-----
8. Bukti T.XXXVII - 8 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-6 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 31 Agustus 2013; -----
9. Bukti T.XXXVII - 9 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-7 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 28 September 2013; -----
10. Bukti T.XXXVII -10: Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-8 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 2 November 2013; -----
11. Bukti T.XXXVII -11: Fotocopy kwitansi pembayaran angsuran ke-9 pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 26 April 2013; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat XL telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T.XL - 1 sampai dengan

**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

T.XL - 5, dengan perincian sebagai berikut :

1. Bukti T.XL -  
1 :  
Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli rumah antara Tergugat XL dengan Tergugat I, tanggal 18 Mei 2011;
2. Bukti T.XL -  
2 :  
Fotocopy tanda terima penggabungan pembayaran uang muka pembelian rumah I sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan pembayaran uang muka ke-II, sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 18 Mei 2011;
3. Bukti T.XL -  
3 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan rumah sebesar Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah), tanggal 3 Januari 2012;
4. Bukti T.XL -  
4 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan rumah sebesar Rp.17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 4 Januari 2013;
5. Bukti T.XL -  
5 :  
Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka tahap I, sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 14 Mei 2011;

#### 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

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat XLII telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.XLII - 1 sampai dengan T.XLII - 6, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.XLII - 1 : Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli sebidang tanah dan berikut bangunan antara Tergugat XLII dengan Tergugat I, tanggal 31 Januari 2005;-----
2. Bukti T.XLII - 2 : Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka pembelian tanah dan bangunan/rumah sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), tanggal 5 Juni 2004;-----
3. Bukti T.XLII - 3 : Fotocopy kwitansi pembayaran uang muka pembelian tanah dan bangunan/rumah sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 11 Desember 2004;-----
4. Bukti T.XLII - 4 : Fotocopy kwitansi pembayaran pemasangan listrik, pompa air sebesar Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah), tanggal 30 Mei 2009; -----
5. Bukti T.XLII - 5 : Fotocopy kwitansi pembayaran cicilan/angsuran rumah dari Juli 2014 s/d Mei 2010 sebesar Rp.61.800.000,- (enam puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah), tanggal 04 Juni 2010;-----
6. Bukti T.XLII - 6 : Fotocopy kwitansi pembayaran pelunasan sebidang tanah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), tanggal 28 Maret 2013; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam rangka menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah diberi materai cukup selanjutnya diberi tanda TT.III - 1 sampai

#### 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

dengan TT.III - 2, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti TT.III - 1 : Fotocopy Akta Jual Beli tertanggal 7 Juli 2004 antara Ny. Marthalena Sembayang dan Tuan H. Mursali atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.7315/Beji dari Notaris SRI HASTUTI TJAHHADI, SH. ; -----
2. Bukti TT.III - 2 : Fotocopy contoh Akta Jual Beli tahun 2004 dari Notaris SRI HASTUTI TJAHHADI, SH.; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ; -----

Menimbang, disamping bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I, telah mengajukan saksi-saksi yaitu : -----

1. Saksi **HENDRA.**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa hubungan saksi dengan H. Mursalih sebagai mitra kerja yaitu segala pengurus administrasi tanah sempuh tersebut sejak tahun 2006; -----
- Bahwa setahu saksi pembayaran tanah sempuh tersebut sudah lama dibayar sedangkan utang piutang yang di bayar melalui Ruko milik H. Mursalih (Tergugat I) adalah hutang untuk pembangunan ruko tersebut sehingga diberikan kepada Penggugat dari 6 (enam) ruko sudah disewakan oleh Penggugat 4 (empat) Ruko; -----
- Bahwa saksi pernah bawa dan setorkan uang seluruhnya Rp.440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada Marthalena Sembayang; -----



- Bahwa saksi diperintahkan H. Mursalih untuk menyetorkan pembayaran hutang untuk pembangunan Ruko jadi saksi hanya mengetahui pembayaran hutang untuk pembangunan ruko kalau transaksi jual beli tanah sempuh saksi tidak mengetahui;-----  
-----
- Bahwa benar 20 unit pembangunan ruko dan 2 (dua) ruko saksi ketahui penyerahannya dan 4 (empat) unit ruko dari cerita H. Mursalih diserahkan kepada Penggugat;-----  
-----
- Bahwa selain dari pembayaran yang saksi ada yang ditransfer dari rekening H.Mursalih kepada Marthalena Sembayang nominalnya saksi tidak ingat; -----
- Bahwa setahu saudara saksi hutang H. Mursalih kepada Marthalena Sembayang jumlah total nominalnya saksi tidak tahu, yang saksi tahu terakhir 4,5 Milyar tahun 2006; -----
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan oleh H. Mursalih tentang perjanjian hutangnya dalam bentuk surat karena itu perjanjian secara pribadi dan tidak ada dalam bentuk surat; -----
- Bahwa mengetahui kondisi ruko sekarang dikuasai oleh bank Bukopin; -----
- Bahwa saksi mengetahui rumah dan tanah yang disengketakan sekarang oleh Penggugat dan Para Tergugat berada di Jl. Sempuh milik Marthalena Sembayang dan saksi tidak tahu berapa luasnya tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Marthalena Sembayang oleh H. Mursalih dan tanah tersebut masih kosong belum terisi pada tahun



2006;-----  
-----

- Bahwa saksi baru mengetahui tanah tersebut ada permasalahan sejak tahun ini masalah hutang H. Mursalih belum dibayar-bayar jadi sertifikat tersebut diambil lagi oleh Marthalena;-----

- Bahwa saksi mengetahui kondisi tanah tersebut sebelumnya masih rawa pada tahun 2003;-----  
-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pinjaman H. Mursalih terhadap Marthalena Sebayang di buat perjanjian di Notaris; -----

- Bahwa pada waktu tahun 2003 saksi masih bekerja di Bank Syariah Bukopin yang menangani pinjaman kredit H. Mursalih untuk pembangunan Ruko 22 unit dan tidak ada kaitannya dengan tanah yang berada di Jl. Sempuh; -----

- Bahwa bangunan ruko 22 unit tersebut sekarang di kuasai oleh Bank Bukopin karena H. Mursalih tidak membayar pinjaman kredit tersebut (kredit macet);-----  
-----

- Bahwa saksi mengetahui atas nama siapa pinjaman H. Mursalih tersebut atas nama CV. Telmuri milik H. Mursalih; -----

- Bahwa semua ruko tersebut disita oleh Bank Bukopin disita seluruhnya termasuk yang sudah diserahkan 6 Ruko kepada Marthalena Sebayang karena semua ruko tersebut sudah dijadikan jaminan terhadap pinjaman H. Mursalih;-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada penggantian atau tidak terhadap 6 unit ruko yang sudah diserahkan kepada Marthalena Sebayang; -----
- Bahwa saksi mitra kerja dengan H. Mursalih hanya sebagai perantara untuk urusan kredit sebagai penghubung antara instansi baik melalui Bank dan Notaris;-----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui pinjaman H. Mursalih di Bank Bukopin Rp.4,5 Milyar tahun 2003 untuk pembangunan ruko; -----
- Bahwa saksi mengetahui pinjaman uang H. Mursali sebesar Rp. 1,5 Milyar kepada Marthalena Sebayang dari cerita H. Mursalih; -----
- Bahwa saksi mengetahui sekarang sisa pinjaman H. Mursalih kepada Marthalena Sebayang terakhir tahun 2008 saksi yang menego ke Marthalena Sebayang sebesar Rp. 6 Milyar; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan bukti pinjaman H. Mursalih kepada Marthalena Sebayang hanya dibilang oleh Penggugat Rp. 6 Milyar; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan Marthalena Sebayang tersebut profesinya sebagai apa saksi hanya diperintahkan H. Mursalih untuk membayarkan hutangnya;-----  
--
- Bahwa saksi mengetahui posisi Sertifikat Marthalena Sebayang tersebut cerita H. Mursalih Sertifikat Marthalena Sebayang posisinya berada di Notaris kemudian diambil paksa, tetapi saksi tidak tahu siapa yang mengambil paksa;-----  
-----



- Bahwa saksi mengetahui pada waktu itu tahun 2003 kurang lebih dihargai dibawah Rp.100.000,- per meter karena tanah tersebut tanah rawa untuk sekarang ini sudah di hargai diatas Rp.1.000.000,- per meter; -----
- Bahwa saksi mengetahui pinjaman apa H. Mursalih kepada Marthalena Sembayang untuk pembangunan Ruko; -----
- Bahwa ketika 6 unit ruko tersebut diserahkan kepada Marthalena Sembayang dalam keadaan tidak bermasalah; -----
- Bahwa saksi bermitra dengan H. Mursalih hanya bantu urusan keluar untuk mengurus administrasi yang berkaitan dengan instansi luar sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang;-----
- Bahwa saksi mengetahui pinjaman H. Mursalih kepada Bank Syariah Bukopin terjadi 2 (dua) kali yang pertama tahun 2002 Rp.4 milyar dan tahun 2003 sebesar Rp. 500 juta; -----
- Bahwa pada saat diserahkan ruko tersebut tahun 2008, sedangkan sertifikat ruko telah dijaminkan di bank bukopin dan Marthalena hanya memiliki hak pengelolaan ruko saja; -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau pinjaman dari Bank Bukopin sebagian untuk pembayaran hutang tanah di Jl. Sempuh dari H. Mursalih kepada Marthalena Sembayang menurut cerita dari H. Mursalih kepada saksi, dan saksi pernah mengantar uang sebesar Rp.440 juta kepada Marthalena Sembayang dan diteruskannya 6 unit ruko untuk Marthalena Sembayang; -----

2. Saksi **TITOH SITI MASYITOH** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat I dan sebagian Para Tergugat;-----  
-----
- Bahwasaksi mengenal H. Mursalih dan hubungan sebagai Klaen saksi; -----
- Bahwa yang menjadi penghalang belum dibuatkan pemecahan Karena belum dibuat AJB dari H. Mursalih dengan warga karena belum lunas masih kridit; -----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara warga dengan H. Mursalih dalam bentuk rumah tetapi Sertifikat masih satu atas nama Marthalena Sebayang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui AJB yang ada pada saksi asli atau palsu; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian antara H. Mursalih dengan Marthalena Sebayang mengenai Tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sertifikat tanah sempuh tersebut dijaminkan oleh H. Mursalih; -----  
-
- Bahwa saksi menanyakan kepada H. Mursalih tentang Sertifikat yang diambilnya dan menurut H. Mursalih Sertifikat tersebut ada di BPN; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan ke BPN mengenai Sertifikat tersebut dan menurut Warga ibu Melati Scholastika Sertifikat tersebut sudah diambil oleh Marthalena Sebayang; -----

#### 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 atas permasalahan tersebut saksi belum laporkan pada Notaris karena masih tanggung jawab saksi sendiri, karena saksi belum masukan ke kantor Notaris;-----
- Bahwa Notaris mendelegasikan penuh kepada saksi setelah semua proses baru saksi laporkan ke Notaris;-----
- Bahwa kalau surat berharga tersebut sampai hilang yang bertanggung jawab kalau saksi belum laporkan ke Notaris saksi yang bertanggung jawab;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli dari warga dan H. Mursalih tanda tangannya saja kurang lebih 20 orang tetapi masih blangko kosong saja;-----
- Bahwa tahun 2006 H. Mursalih dan H. Yayah mendatangi saksi dan menyerahkan AJB asli, Sertifikat Hak Milik No.7315 dan kelengkapan berkas-berkas dari H. Mursalih dan Marthalena Sebayang untuk proses balik nama Sertifikat;-----
- Bahwa kapasitas saksi menerima berkas-berkas dari H. Mursalih dan Marthalena Sebayang untuk proses balik nama Sertifikat adalah sebagai hak Notaris;-----
- Bahwa yang menghadap saksi Pada waktu itu H. Mursalih dan Almarhum H. Yayah;-----
- Bahwa saksi mengetahui H. Mursalih digugat di Pengadilan dari warga;-----
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan H. Mursalih digugat di Pengadilan karena tanggal 8 November 2013 anak H. Mursalih pak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yahis datang kepada saksi memohon untuk mengambil Sertifikat dengan alasan H. Mursalih sedang disandra oleh Marthalena Sebayang dan Sebiring kalau tidak dikasih H. Mursalih akan disetrom katanya tetapi saksi tidak memberikan sertifikat tersebut; -----

- Bahwa sekitar pukul 8 malam H. Mursalih dan Pak Yahis dengan dikawal Ambon, H. Mursalih memohon ke saksi tolong serahkan Sertifikat tersebut karena H. Mursalih memaksa saksi karena kasihan saksi letakan dimeja kemudian orang-orang ambon tersebut mengambilnya; -----
- Bahwa saksi mendapatkan tanda terima dari H. Mursalih atas penyerahan Sertifikat tersebut ; -----
- Bahwa dari tahun 2006 s/d 2013 sekitar 25 warga menanyakan Sertifikat tersebut pada saksi dan saksi jawab benar ada pada saksi; -----
- Bahwa ketika Sertifikat tersebut di ambil H. Mursalih dan orang ambon tersebut Masih ada yang datang menanyakan saksi jawab ada di brangkas, karena sering datang saksi terus terang pada warga bahwa sertifikat tersebut sudah diambil H. Mursalih dan orang ambon tersebut; -----
- Bahwa selama 7 tahun saksi memegang sertifikat tersebut dari tahun 2006 ----- s/d 2013;-----  
-----
- Bahwa saksi menahan sampai 7 tahun sertifikat tersebut untuk melakukan balik nama sertifikat, karena H. Mursalih menahan saksi agar di pending dulu karena mau proses pemecahan sertifikat kata H. Mursalih; -----
- Bahwa proses penyerahan Sertifikat H. Mursalih dengan H. Yahya ada AJB, di AJB tersebut antara Marthalena Sebayang dan H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mursalih sebagai penjual dan pembeli; -----

• Bahwa jual beli antara H. Mursalih dengan Warga belum dibuatkan AJB karena masih kredit belum lunas; -----

• Bahwa pada waktu pengambilan Sertifikat tersebut dari rumah saksi adalah berikut kantor; -----

-

• Bahwa sertifikat tersebut saksi letakan di meja dan orang ambon tersebut yang mengambilnya tetapi saksi meminta tanda terima pada H. Mursalih; ----

• Bahwa AJB atas nama H. Mursalih tersebut dibuat oleh Notaris SRI HASTUTI TJAHHADI,SH., ada pada saksi; -----

• Bahwa saksi tidak tahu menurut Notaris SRI HASTUTI TJAHHADI,SH., yang diwakili oleh SRI HANDAYANI,SH., menerangkan bahwa AJB tersebut palsu bukan produk dari Notaris SRI HASTUTI TJAHHADI,SH; -----

• Bahwa saksi bekerja di Notaris dari tahun 2004 sebagai staf Notaris Setia Harmawati,SH.; -----

-----

• Bahwa saksi sebagai staf notaris bisa memberikan Sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Notaris karena saksi diberikan delegasi/kebebasan untuk menangani klien saya sendiri; -----

• Bahwa pada saat menerima permohonan pengajuan balik nama Tergugat III tahun 2009 Sertifikat tersebut ada di Pak Nuryadi ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 2 (dua) orang H. Mursalih dan H. Yahya yang datang menyerahkan Sertifikat, AJB dan berkas-berkas kelengkapan untuk proses balik nama kepada saksi;-----

Menimbang, disamping bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II.Dkk, telah mengajukan saksi-saksi yaitu : -----

1. Saksi **ITA ROIS.**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya ; -----
- Bahwa saksi mengenal H. Mursalih (Tergugat I) hanya sebagai teman saja;
- Bahwa saksi mengetahui keberadaan warga yang menempati lokasi tanah sempuh tersebut dari mulai H. Mursalih membangun di tanah sempuh tersebut dari mulai pengurukan lahan tersebut dan makin lama ada yang memesan rumah tersebut; -----
- Bahwa perumahan tersebut dibangun sekitar tahun 2004 s/d 2005; -----
- Bahwa pada saat proses pengurukan tanah Marthalena Sebayang pernah datang ketempat lokasi pada saat pengurukan tanah dan pernah bilang pada H. Mursalih “ji kok cepat di bangun” lalu di jawab H. Mursalih “ya sudah ada yang pesan”; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi ibu Marthalena Sebayang tidak pernah keberatan/komplin terhadap H. Mursalih yang telah membangun tanah sempuh



tersebut; -----  
-----

- Bahwa sepengetahuan saksi pembangunan dimulai setelah pengurukan, setelah rumah H. Mursalih dibangun lalu ruma yang ditempati oleh Ibu Melati Scholastika dibangun karena ibu Melati Scholastika karena tidak memiliki tempat tinggal; -----
- Bahwa Ibu Marthalena Sebayang pernah datang menemui H. Mursalih, karena H. Mursalih mempunyai sangkutan hutang dengan Marthalena tetapi saksi tidak tahu jumlahnya berapa, dan saksi tahu dari H. Mursalih bercerita sama saksi; -----
- Bahwa setelah banyak warga yang tinggal di tanah tersebut Ibu Marthalena Sebayang pernah datang mengumpulkan warga tapi saksi tidak tau apa yang di bicarakan; -----  
-----
- Bahwa saksi diperintahkan untuk mengawal pak Jainal untuk menyerahkan uang sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta) dari H. Mursalih kepada Marthalena Sebayang; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah sempuh tersebut; -----
- Bahwa saksi mengetahui sebagian warga yang menempati rumah di tanah sempuh tersebut sudah lunas dan sebagian ada yang belum lunas; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui maksud kedatangan Marthalena Sebayang ke H. Mursalih pada saat pengurukan tanah sempuh tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui untuk pembayaran apa uang Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut dan saksi bersama pak Jainal menyerahkan kepada



Marthalena Sebayang di rumahnya Pesona Kayangan; -----

- Bahwa saksi tidak tahu untuk pembayaran apa dan tidak ada bukti tanda terima dari Marthalena Sembayang; -----
- Bahwa saksi kapasitasnya sebagai sebagai teman dari H. Mursali sehingga saksi sering melihat warga dan saya tidak ada hubungan dengan komplek perumahan tersebut; -----  
----
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen tanah sempuh dari H. Mursalih bahwa surat dokumen tersebut ada di Notaris; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui uang pembangunan pemukiman tersebut dan saksi kurang tahu uang tersebut dari mana; -----
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sempuh tersebut Luasnya ± 8000 M2 dan saksi tidak tahu batas-batasnya; -----
- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah sempuh tersebut bukan tanah H. Mursalih saksi tahu dari H. Mursalih; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sempuh tersebut di beli dari Marthalena Sebayang tahun 2004-2005 lalu dibangun; -----
- Bahwa saksi belum pernah diperlihatkan sertifikat tanah sempuh tersebut oleh H. Mursalih;-----  
-----
- Bahwa saksi kurang mengetahui berapa hutang H. Mursalih kepada Marthalena



Sebayang;-----

---

- Bahwa saksi mengetahui H. Mursalih kapasitasnya bisa membangun tanah sempuh tersebut adalah seorang pengusaha atau pemilik CV. TELMURI; ----
- Bahwa saksi mengetahui rumah/bangunan yang diatas tanah sempuh tersebut sudah memiliki Sertifikat nama Marthalena Sebayang; -----
- Bahwa saksi sering dimintai H. Mursalih hanya untuk menemani sebagai teman, seperti pengawalan;-----

2. Saksi **E. MARDIYANTO** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi hanya kenal saja dengan H. Mursalih dan sering datang kerumah H. Mursalih; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Mursali sejak pembangunan ruko sekitar tahun 2002-2003; -----
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sempuh tersebut yang sekarang dihuni oleh warga saksi mengetahui pembangunan sejak tahun 2003-2004;
- Bahwa saksi mengenal Marthalena Sembayang karena pada waktu itu saksi pernah diutus oleh H. Mursalih untuk menyerahkan pembayaran uang mengenai tanah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah); -----
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat Marthalena Sebayang datang ke lokasi berbicara dengan H. Mursalih dan saksi tidak tahu apa yang



dibicarakan; -----  
-----

- Bahwa saksi sempat membaca tanda terima dari Marthalena Sebayang atas penyerahan uang Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut secara garis besarnya hanya sudah terima dari H. Mursalih saja tidak ada untuk pembayaran apa; -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau H. Mursalih mempunyai Ruko pada waktu itu H. Mursalih pernah cerita kepada saksi kalau ada beberapa ruko tersebut dikasihkan kepada Marthalena Sebayang; -----
- Bahwa saksi dipercaya H. Mursalih penyerahan uang kepada Marthalena Sebayang tersebut karena saksi sudah berpengalaman, makanya H. Mursalih minta bantuan saksi untuk menyerahkan uang tersebut; -----
- Bahwa saksi mengantarkan uang tersebut kepada Marthalena Sebayang, dengan saudara Bagong namanya aslinya saksi tidak tahu hanya panggilannya saudara Bagong; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung Sertifikat Tanah sempuh tersebut hanya mendengar dari H. Mursalih; -----
- Bahwa saksi sering datang ke rumah H. Mursalih tidak ada hubungan pekerjaan hanya teman saja dan saksi honor di DPRD; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui uang dari mana H. Mursalih membangun rumah di tanah sempuh tersebut, tetapi rumah tersebut dijual pada penghuni misalnya pak Jumadi perorangan; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui cara pembeliannya rumah tersebut dengan ----- cara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencil;-----  
----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan setempat tanggal 11 Juni 2015;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat II.Dkk, Tergugat III, IV, XI, XV, XXI, XXXVII, XL dan Tergugat XLII telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 25 Juni 2015, selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan dikemukakan dalam perkara ini, dan pada akhirnya para pihak mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi hal-hal dipersidangan seperti tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk menyingkat putusan ini, dianggap telah masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
putusan  
ini; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

### DALAM

### PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Provisi Penggugat adalah sebagai berikut :-----  
-

- Memerintahkan dan Menghukum Para TERGUGAT untuk menghentikan segala bentuk tindakan/kegiatan baik secara langsung atau tidak langsung terkait dengan pembangunan ataupun renovasi bangunan pemukiman;

Menimbang, bahwa Provisionil yang secara Etimologis memiliki penyebutan “sementara” sedangkan dalam ketentuan pasal 53 RV, istilah “Provisionalisis Vonis”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berarti putusan sementara atau mengenai ketetapan sementara dari hakim selama memeriksa pokok perkara, dan syarat-syarat di kabulkannya permintaan Provisionil secara tersurat selaku di hubungkan dengan keberadaan pasal 180 HIR dan juga dilihat sifat dari permintaan tersebut sifatnya harus mendesak dan segera; -----

Menimbang, bahwa merujuk dari uraian diatas yang utama dalam mengabulkan permintaan Provisi adalah adanya sifat yang mendesak dan segera; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Juni 2015 Majelis Hakim melihat diatas tanah SHM Nomor: 7315 sudah didirikan rumah dan tidak ada lagi kegiatan pembangunan disana, maka terhadap tuntutan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak;-----

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi tentang:

#### A. Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas (Obscuur Libel) : -----

1. Tidak memuat uraian perbuatan hukum secara lengkap, rinci dan jelas; -----
2. Tidak jelas objek sengketa; -----
3. Penggugatan menuntut uang paksa (dwangsom) didalam gugatan Wanprestasi ;-----
4. Meminta pengembalian uang dan tanah ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi point 1. tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas (Obscuur libel),

**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

point 2 tentang objek sengketa tidak jelas, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian dalam Gugatan Penggugat telah diuraikan secara lengkap, rinci dan jelas tentang adanya hubungan hukum antara posita dengan petitum, serta objek sengketa berupa sebidang tanah milik yang terletak di Kelurahan Beji, Rt 3, Rw 4, seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No:7315, dengan demikian eksepsi yang demikian harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi point. 3 dan point 4 Tergugat, setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi tersebut sudah termasuk dalam pokok perkara yang akan dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara, maka Eksepsi yang demikian haruslah dinyatakan ditolak ;-----

## **B. Gugatan Penggugat premature (Exceptio Dilatoria) :** -----

Menimbang, bahwa pada awal tahun 2002-2003 Tergugat I membeli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Beji Rt.3, Rw 4 seluas 7.131 M2 sesuai dengan SHM Nomor: 7315, sebelum pembayaran dilunasi oleh Tergugat I antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat agar sertifikat SHM Nomor: 7315 dititipkan pada Notaris Bernanded Wirastuti Puntarak Suma, SH (Turut tergugat II) sampai pembayaran dinyatakan lunas, namun Tergugat telah memindahkan Sertifikat Nomor: 7315 ke notaris lain melalui pegawainya yang bernama Nuryadin (Pegawai Notaris) tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan belum melunasi pembayaran, lalu Tergugat I pada tanggal 07 Juli 2014 membuat dan mengajukan Akte Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT/ Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, SH (Turut Tergugat III), namun Akte Jual Beli tersebut tidak pernah di register dan ditandatangani oleh Notaris serta diatas materai yang tidak memenuhi standar ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 Januari 2005 Tergugat I mengeluarkan Surat Pernyataan akan membayar kewajiban hutang kepada Penggugat namun Tergugat tidak merealisasikan pernyataan tersebut dan akhirnya pada tanggal 22 September 2005 Tergugat I dan Penggugat menghadap kepada Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat I untuk membuat Surat Pengakuan hutang dimana Tergugat I mengakui mempunyai hutang ditotal sebesar Rp.9.000.000.000,-(Sembilan milyar rupiah);----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Pengakuan Hutang : -----

--

pasal 1 : “ Pengakuan hutang ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 5 (Lima) bulan lamanya terhitung sejak tanggal 22 September 2005 dan karenanya berakhir dan harus dibayar kembali selambat-lambatnya berdasarkan angsuran tersebut diatas dan sisa pelunasan pada tanggal 22 Pebruari 2006 “;

pasal 3 : “ Menyimpang dari apa yang ditetapkan dalam pasal 1 tersebut diatas, PIHAK KEDUA berhak menagih hutang ini tanpa diperlukan lagi surat peringatan (somasi), lebih dahulu dari jurusita dan dengan seketika dan sekaligus “ ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Eksepsi tentang Gugatan Peggugat premature (Exceptio Dilatoria) tidaklah beralasan hukum maka harus dinyatakan ditolak ;

### C. Gugatan Peggugat kurang pihak (Plurum litis consortium) :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Peggugat kurang pihak karena tidak memasukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok sebagai pihak dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat merujuk dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Putusan nomor: 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Nomor : 2471/K/Sip/1981, tanggal 18 Januari 1982, bahwa “Peggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikan sebagai pihak Tergugat” maka Eksepsi yang demikian tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

#### 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

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA ;** -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah Tergugat I telah lalai karena tidak melakukan pembayaran hutang terhadap Penggugat sebagaimana dalam Surat Perjanjian Pengakuan hutang tertanggal 22 September 2005 sehingga pihak Penggugat dalam perkara ini mendalilkan pihak Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Tergugat I telah melakukan Wanprestasi, Tergugat I telah lalai karena tidak melakukan pembayaran hutang terhadap Penggugat sebagaimana dalam Surat Perjanjian Pengakuan hutang tertanggal 22 September 2005;-----

Menimbang, bahwa terhadap posita poin. 1 sampai dengan poin 6 gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa sertifikat SHM Nomor: 7315, menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Beji, RT 03, RW 04, Kecamatan Beji, Kabupaten Bogor dengan luas 7.131 m<sup>2</sup> atas nama Marthalena Sebayang, bukti P-2 berupa Akta Jual Beli menerangkan jual beli antara MARTHALENA SEBAYANG dengan H. MURSALIH sertifikat SHM Nomor: 7315 dan jawaban dari Turut Tergugat III tertanggal 26 November 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa para pihak yaitu pihak Tergugat maupun Penggugat tidak pernah menghadap pada kantor kami, serta tidak pernah menyerahkan data-data / dokumen yang diperlukan untuk dibuat sebagai kelengkapan proses jual beli atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 7315/Beji, seluas : 7.131 m<sup>2</sup> (tujuh ribu seratus tiga puluh satu meter persegi), yang terletak di provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Beji, Kelurahan Beji, setempat dikenal sebagai Jl. Sempu Raya Rt. 003/004 ; -----

Pada Pengetikan akta yang dibuat/dikeluarkan tersebut memakai alat komputer sedangkan pada kantor kami pengetikan akta masih menggunakan mesin tik manual, dan pada Akta Jual Beli tersebut tertulis pengangkatan Surat keputusan berdasarkan Menteri Agraria Kep. Badan Pertanahan Nasional, jelas ini salah dan

**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

yang betul adalah Surat Keputusan pengangkatan saya selaku pejabat Akta Tanah melalui : Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia ;-----

Komparasi pada akta jual beli yang dibuat tidak sesuai dengan komparasi pada kantor kami. Pada Akta Jual Beli tersebut ada kesalahan yang fatal, seharusnya bilamana setiap coretan/ada kesalahan mestinya disahkan/diparaf oleh para pihak, sedangkan pada akta tersebut tidak ada paraf yang dilakukan oleh para pihak. Bunyi Pasal 6 pada akta tersebut tidak sesuai dengan pembuatan pada kantor kami. Para saksi-saksi yang tercantum pada Akta Jual Beli tersebut tidak dikenal dan saya tidak mempunyai pegawai yang bernama : NURMAYANTI dan RUDI SURYANA. Cap pada Akta Jual Beli tanah Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) untuk tahun 2004 sudah kota Depok, dan bukan Kotip Depok. Tanda Tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Akta Jual Beli yang dikeluarkan tersebut tidak sesuai dengan tanda tangan saya (dipalsukan), hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat III tidak pernah mengeluarkan Akta Jual Beli tertanggal 7 Juli 2004, jual beli antara Mathalena Sebayang dengan H. Murshali terhadap sertifikat tanah SHM 7315, dengan demikian Majelis hakim berpendapat bahwa benar tanah yang terletak di Kelurahan Beji, RT 03, RW 04 seluas 7.131 m<sup>2</sup> adalah benar milik MARTHALENA SEBAYANG (Penggugat) dan di titipkan pada notaris Bernanded Wirastuti Puntarak Suma, S.H. (Turut Tergugat II) oleh Penggugat dan Tergugat 1 dikarenakan Tergugat 1 belum bisa melunasi pembelian atas tanah SHM 7315, lalu sertifikat tersebut diambil oleh Tergugat 1 dari turut Tergugat III tanpa sepengetahuan dari Penggugat dan belum melunasi pembayaran pembelian tanah SHM Nomor: 7315, kemudian Tergugat 1 pada tanggal 7 Juli telah membuat Akta Jual Beli melalui Akta notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H., namun Akta Jual Beli tersebut tidak pernah ditunjukkan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2015 Majelis Hakim meminta kepada Lurah Kelurahan Beji menerangkan bahwa dalam Buku Desa (Leter C) Kelurahan Beji terhadap tanah Sertifikat SHM Nomor: 7315 belum pernah dipindah tangankan melalui jual beli atau apapun juga, maka sangat beralasan petitum point 2 gugatan Penggugat tentang menyatakan secara sah Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Beji, Rt 3, Rw 4 seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat hak Milik No. 7315 dinyatakan

### 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

dikabulkan ; -----

-

Menimbang, bahwa terhadap posita point 7 sampai dengan point 19 gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa, bukti P-3 berupa surat pengakuan hutang tanggal 22 September 2005 menerangkan pengakuan hutang dari H. MURSALIH kepada MARTHALENA SEBAYANG sejumlah Rp11.000.000.000 (sebelas milyar rupiah), bukti P-4 berupa surat perjanjian tertanggal 30 September 2013 menerangkan janji daripada H. Murshali untuk membayar sisa hutang sebesar Rp. 9.000.000.000 (Sembilan milyar rupiah), bukti P-10A berupa surat pengakuan hutang menerangkan tentang pengakuan hutang H. Murshali kepada Marthalena Sebayang sebesar Rp. 3.300.000.000 (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) hal tersebut menunjukkan Pihak Tergugat 1 mempunyai hutang Terhadap Penggugat sebesar Rp. 9.000.000.000 (Sembilan milyar rupiah) ditambah Rp.9.000.000.000,- X 6% X 12 tahun yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 15.480.000.000,- (Lima belas Milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan sampai sekarang belum dibayar ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1233 KUHPperdata, "Tiap-tiap perkataan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang", dan pasal 1234 KUHPperdata berbunyi " Tiap-tiap perkataan adalah untuk memberikan sesuatu", pasal 1236 KUHPperdata "Siberhutang adalah wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada siberpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan kebendaannya dst, sedangkan dalam pasal 1239 KUHPperdata menyebutkan "Tiap-tiap perkataan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, apabila siberhutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan pengganti biaya, rugi, bunga. Dalam pasal 1243 KUHPperdata menyebutkan "Pergantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perkataan barulah dimulai diwajibkan apabila siberpiutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya", begitu pula pasal 1250 KUHPperdata berbunyi "Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang,

#### 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

penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis berpendapat bahwa Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah) sebagaimana Bukti P-3 berupa surat pengakuan hutang tanggal 22 September 2005 menerangkan pengakuan hutang dari H. MURSALIH kepada MARTHALENA SEBAYANG sejumlah Rp11.000.000.000 (sebelas milyar rupiah) dan P-4 surat perjanjian tertanggal 30 September 2013 menerangkan janji daripada H. Murshali untuk membayar sisa hutang sebesar Rp. 9.000.000.000 (Sembilan milyar rupiah) dan sampai sekarang belum dibayar oleh Tergugat I, hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I tidak melaksanakan perikatan berupa kewajiban melakukan pembayaran hutang sejumlah uang sebesar Rp. 9.000.000.000,-(sembilam milyar rupiah) kepada Penggugat maka petitum point 3, point 4, point 5a haruslah dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 5b Majelis Hakim berpendapat oleh karena pihak Penggugat Rekonvensi tidak menguraikan secara rinci kerugian yang dideritanya maka sebagaimana yurisprudensi No, 598K/SIP/1971 dalam persidangan Pengadilan ternyata pihak Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besaran kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya maka Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut maka beralasan hukum petitum point 5b gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum pont 6 gugatan Penggugat tentang menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli tanggal 07 Juli 2004, yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Sri Hastuti Tjahjadi,S.H., di Kota Depok (Turut Tergugat III) Majelis Hakim berpendapat jawaban dari Turut Tergugat III tertanggal 26 November 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa para pihak yaitu pihak Tergugat maupun Penggugat tidak pernah menghadap pada kantor kami, serta tidak pernah menyerahkan data-data / dokumen yang diperlukan untuk dibuat sebagai kelengkapan proses jual beli atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 7315/Beji, seluas : 7.131 m<sup>2</sup> (tujuh ribu

### 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

seratus tiga puluh satu meter persegi), yang terletak di provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Beji, kelurahan Beji, setempat dikenal sebagai Jl. Sempu Raya Rt. 003/004 ; -----

Pada Pengetikan akta yang dibuat/dikeluarkan tersebut memakai alat komputer sedangkan pada kantor kami pengetikan akta masih menggunakan mesin tik manual, dan pada Akta Jual Beli tersebut tertulis pengangkatan Surat keputusan berdasarkan Menteri Agraria Kep. Badan Pertanahan Nasional, jelas ini salah dan yang betul adalah Surat Keputusan pengangkatan saya selaku pejabat Akta Tanah melalui : Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia ;-----

Komparisi pada akta jual beli yang dibuat tidak sesuai dengan komparisi pada kantor kami. Pada Akta Jual Beli tersebut ada kesalahan yang fatal, seharusnya bilamana setiap coretan/ada kesalahan mestinya disahkan/diparaf oleh para pihak, sedangkan pada akta tersebut tidak ada paraf yang dilakukan oleh para pihak. Bunyi Pasal 6 pada akta tersebut tidak sesuai dengan pembuatan pada kantor kami. Para saksi-saksi yang tercantum pada Akta Jual Beli tersebut tidak dikenal dan saya tidak mempunyai pegawai yang bernama : NURMAYANTI dan RUDI SURYANA. Cap pada Akta Jual Beli tanah Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) untuk tahun 2004 sudah kota Depok, dan bukan Kotip Depok. Tanda Tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Akta Jual Beli yang dikeluarkan tersebut tidak sesuai dengan tanda tangan saya (dipalsukan), hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat III tidak pernah mengeluarkan Akta Jual Beli tertanggal 7 Juli 2004, jual beli antara Mathalena Sebayang dengan H. Murshali terhadap sertifikat tanah SHM Nomor: 7315, dengan demikian Majelis hakim berpendapat bahwa benar tanah yang terletak di Kelurahan Beji, RT 03, RW 04 seluas 7.131 m<sup>2</sup> adalah benar milik MARTHALENA SEBAYANG (Penggugat) dan di titipkan pada notaris Bernanded Wirastuti Puntarak Suma, S.H. (Turut Tergugat II) oleh Penggugat dan Tergugat 1 dikarenakan Tergugat 1 belum bisa melunasi pembelian atas tanah SHM Nomor: 7315, lalu sertifikat tersebut diambil oleh Tergugat 1 dari turut Tergugat III tanpa sepengetahuan dari Penggugat dan belum melunasi pembayaran pembelian tanah SHM Nomor: 7315, kemudian Tergugat 1 pada tanggal 7 Juli telah membuat Akta Jual Beli melalui Akta notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H., namun Akta Jual Beli tersebut tidak pernah ditunjukkan aslinya ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2015 Majelis Hakim meminta kepada Lurah Kelurahan Beji menerangkan bahwa dalam Buku Desa (Letter C) Kelurahan Beji terhadap tanah Sertifikat SHM Nomor: 7315 belum pernah dipindah tangankan melalui jual beli atau apapun juga, maka petitum point 6 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap posita poin. 20 gugatan Penggugat majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat SHM Nomor: 7315 menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Beji, Rt 3, Rw 4 seluas 7.131 M2 atas nama MARTHALENA SEBAYANG, bukti T-II.1 sampai dengan T-II.27 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XLIV bertempat tinggal diatas tanah SHM Nomor: 7135 yang merupakan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap posita point 21 gugatan Penggugat tentang Provesi dan telah dipertimbangkan dalam pertimbangan dalam Provisi dan dinyatakan ditolak, maka harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap posita point 22 gugatan Penggugat tentang permohonan Sita Jaminan, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini Majelis Hakim melihat tidak ada bukti yang mendukung, maka dengan demikian harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2.28 sampai dengan T-2.46 dan T-2.49 sampai dengan T-2-100, T-III.1 sampai dengan T-III.5, bukti T-IV, T-XI.1 samapi dengan T-XI.29, T-XV.1 sampai dengan T-XV.7, bukti T-XVI.1 sampai dengan T-XVI.9, bukti T-XXI.1 sampai dengan TXXI-10, bukti TXXXVII.1 sampai dengan T-XXXVII.11, bukti T-XL.1 sampai dengan T-XL.5, dan bukti XLII.1 sampai dengan T-XLII.6 berupa surat perjanjian jual beli dan kwitansi pembayaran rumah, yang dilakukan Tergugat II sampai dengan tergugat XLIV kepada Tergugat I (H. MURSALIH) hal tersebut menunjukkan perolehan tanah dan rumah diatas tanah SHM Nomor: 7315 dengan cara membeli pada Tergugat I (H, MURSALIH) sebagai orang yang tidak mempunyai hak sama sekali atas tanah SHM Nomor :

#### 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

7315

tersebut ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XLIV telah memperoleh rumah dengan cara membeli dari orang yang tidak mempunyai hak dimana perjanjian jual beli adalah merupakan bagian dari bentuk dari suatu perjanjian yang syarat-syaratnya sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdata adalah : -----

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; -----
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ; -----
3. Suatu hal tertentu ; -----
4. Suatu sebab yang halal ; -----

Dan pasal 1335 KUHPerdata berbunyi “ Suatu Perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan

“; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I menjual rumah yang berada diatas tanah sertifikat SHM nomor : 7315 kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat XLIV, dimana tanah sertifikat SHM Nomor : 7315 adalah bukan milik Tergugat I maka syarat syah point 4. Dari pasal 1320 KUHPerdata yaitu suatu sebab yang halal tidak terpenuhi, maka syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tidak terpenuhi dengan demikian perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat XLIV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan, oleh karena perjanjian jual beli Tergugat II sampai dengan Tergugat XLIV tidak mempunyai kekuatan dan tidak sah maka Tergugat II sampai dengan Tergugat XLIV tidak mempunyai hak untuk bertempat tinggal dan mendirikan dan merenopasi rumah diatas tanah sertifikat SHM Nomor : 7315 tersebut, dengan demikian petitum point 7 dan 8 Gugatan penggugat adalah beralasan maka harus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan dengan perbaikan redaksional; -----

Menimbang, bahwa terhadap posita point 23 tentang Para tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah setiap harinya atas kelalaiannya sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan azas keadilan dan kepatutan petitum mengenai Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) dikabulkan sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap maka petitum point. 9 haruslah dikabulkan dengan perbaikan

Redaksional; -----

Menimbang, bahwa terhadap posita point. 24 tentang permohonan Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad), Majelis Hakim memandang tidak cukup alasan untuk dilaksanakan maka petitum point.10 dari gugatan Penggugat haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena petitum point. 2 sampai dengan poin 9 gugatan Penggugat dikabulkan, maka beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, dan menyatakan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya ;-----

Mengingat serta memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam pasal perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

## MENGADILI :

### DALAM

PROVISI; -----

- Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat; -----

### DALAM

### POKOK

PERKARA; -----

#### 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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----

2. Menyatakan sah PENGGUGAT adalah Pemilik atas: **Sebidang Tanah Milik yang terletak di Kelurahan Beji, RT 3, RW 4, seluas 7.131 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7315, dengan batas-batas telah terpasang sesuai PMNA 3/1997**, sebagaimana Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat tertanggal 11 Juni 2015 :-----

- Sebelah Utara: berbatasan dengan rumah dan kebun warga; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan aliran sungai Kladen dan Perumahan Orchid; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah warga H. Roso;-----
- Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Raya Sempu; -----

3. Menyatakan Tergugat I telah Wanprestasi/Ingkar Janji atas Pengakuan Hutangnya kepada Penggugat ; -----

4. Menyatakan seluruh pinjaman utang Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah); -----

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, sejak Putusan atas Gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewisjde*), dengan perincian sebagai berikut :-----

a. **Kerugian**

**Materiil**; -----

Kerugian berupa belum dilaksanakannya kewajiban pelunasan utang oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar : -----

1. Uang Pokok hutang sebesar..... Rp. 9.000.000.000,-; ----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bunga sesuai dengan hukum 6% per tahun dengan perhitungan : -----

Rp 9.000.000.000,- x 6% x 12 (Tahun 2012

-2014) ..... Rp.

6.480.000.000,-; -----

Jumlah keseluruhan sebesar.....

**Rp.15.480.000.000,-;** -----

**(Lima Belas Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah);**-----

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli tanggal 07 Juli 2004, yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Sri Hastuti Tjahjadi., S.H.,di Kota Depok (Turut Tergugat III); -----

7. Menyatakan tidak sah Para Tergugat bertempat tinggal di atas tanah objek sengketa;-----  
--

8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan meninggalkan objek sengketa secara seketika untuk menyerahkan kepada Penggugatnampa atau dengan bantuan pihak yang berwajib; -----

9. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya atas kelalaiannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap; -----

10. Menyatakan Para Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini; -----

11.Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 16.006.000,-(enam belas juta enam ribu rupiah) ; -----

12.Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

#### 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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Senin**, tanggal **02 Juli 2015** oleh kami **HENDRI IRAWAN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ETI KOERNIATI, S.H., M.H.**, dan **GRACE MEILANIE PDT PASAU,SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **09 Juli 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **SUBARDI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II.Dkk, Tergugat III, IV, XI, XV, XXI, XXXVII, XL dan Tergugat XLII tanpa dihadiri oleh Tergugat IX, XII, XXII, XXIV, XXVI, XXVII, XXIX, XXX, XLI, XLIV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

1. ETI KOERNIATI, SH.,MH.

HENDRI IRAWAN, SH.

2. GRACE MEILANIE PDT PASAU, SH.,MH.

## PANITERA PENGGANTI

SUBARDI, S.H.

### Rincian biaya :

1. PNBP	: Rp.	30.000,-
2. Proses Perkara	: Rp.	75.000,-
3. Panggilan	: Rp.	15.150.000,-
4. PNBP Biaya panggilan	: Rp.	240.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,-
4. Materai	: Rp.	6.000,-
5. Redaksi	: Rp.	5.000,-

+

J U M L A H : Rp. 16.006.000,-  
(enam belas juta enam ribu rupiah)

#### Disclaimer

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