



PUTUSAN

Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Bondowoso yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MESWEDI ADI NEGARA, Tempat/Tgl. lahir: Bondowoso, 9 April 1977, Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Dhaja Gudang, RT. 001 RW. 002, Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS HERIYANTO, S.H., dan DANIEL STEVEN, S.H., para Advokat, beralamat di Jalan Kolonel Sugiono 24, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kab. Bondowoso, email: opagus27@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso dengan Nomor Register 154/REG 39/Pdt.G/SKH/12/2023/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. ISLAN, S.H., bertempat tinggal di Perumahan Istana Bondowoso Blok F Nomor 1, RT.36, RW.07, Kelurahan Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. WIWIN SUCIATI, bertempat tinggal di Perumahan Istana Bondowoso Blok F Nomor 1, RT.36, RW.07, Kelurahan Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

Dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada SYAH CAKRABIRAWA W., S.H., M.H., dan H. MARGONO, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Sekarputih Indah, Gang IV/10 Bondowoso, email: syahcakrabirawa65@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 27 Desember 2023 dengan Nomor Register 167/REG 39/Pdt.G/SKH/12/2023/PN Bdw;

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jember, berkedudukan di Jalan PB. Sudirman Nomor 9 Jember, diwakili oleh MUHAMAD JAUHARY, Pemimpin Wilayah 18 PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., dalam hal ini memberikan kuasa kepada PUTRI LUTFI IFAFAH, S.H., d.k.k., pegawai pada PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., Wilayah 18, beralamat di Jl, Jenderal Basuki Rahmat No. 75-77, Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, *email: fiqqiboy@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 10 Januari 2024 dengan Nomor Register 03/REG 39/Pdt.G/SKH/01/2024/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II,

4.BUPATI BONDOWOSO Cq. KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL KABUPATEN BONDOWOSO, berkedudukan di Jalan Kis Mangunsarkoro Nomor 136 C Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FITRIYATUS SHALIHAH, S.H., M.Si., Sekretaris Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bondowoso, *email: fitriyatus_bws@yahoo.co.id.*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 27 Desember 2023 dengan Nomor Register 168/REG 39/Pdt.G/SKH/12/2023/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 5 Desember 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 11 Desember 2023 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tahun 2018 Penggugat memperoleh pinjaman kredit dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jember (BNI GRIYA) dan sebagai DEBITUR dalam Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018 atas perolehan tanah dan bangunan rumah yang

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Perumahan Istana Bondowoso Blok F-01, RT.36, RW.07, Kelurahan Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, SHGB Nomor 263/Badean, Luas: 119 M2 (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama MESWEDI ADI NEGARA (*Penggugat*) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Farid/Nova (Blok F 02);
Timur : Selokan, Jalan;
Selatan : Selokan, Jalan;
Barat : Metra/Santi (Blok F34)

Yang selanjutnya mohon disebut objek sengketa;

2. Bahwa sejak tanggal 11 Juli 2022 yang semula hubungan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah suami istri, namun telah terjadi perceraian berdasarkan Akta Cerai Nomor: 0849/AC/2022/PA/Bdw;
3. Bahwa sejak terjadinya perceraian Penggugat tidak menguasai/tidak menempati objek sengketa karena dikuasai sepihak oleh Turut Tergugat I sampai dengan saat ini namun Penggugat tetap membayar secara rutin angsuran kredit KPR BNI GRIYA atas objek sengketa tanpa ada kontribusi pembayaran dari Turut Tergugat I hingga saat ini;
4. Bahwa berdasarkan informasi dan klarifikasi yang bersumber dari Kantor Kelurahan Badean, warga di lingkungan Perumahan Istana Bondowoso dan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bondowoso Tergugat dan Turut Tergugat I telah menikah dan sejak Maret 2023 serta menempati objek sengketa sampai dengan saat ini yang kebenaran hal ini dapat diklarifikasi pada data kependudukan yaitu Kartu Keluarga;
5. Bahwa Penggugat telah mengingatkan kepada Turut Tergugat I beberapa kali baik secara surat maupun pertemuan untuk bermusyawarah agar terhadap objek sengketa dapatnya diselesaikan secara *win-win solution* dan tidak ada pihak yang tidak mendapatkan hak menempati atas objek sengketa justru menempati dan menguasai objek sengketa namun hal ini diabaikan oleh Turut Tergugat I;
6. Bahwa hingga saat ini Tergugat sebagai pihak yang tidak mendapatkan hak menempati atas objek sengketa selaku Kepala Keluarga mengambil keputusan untuk menempati objek sengketa sebagai tempat tinggal bersama Tergugat dan Turut Tergugat I tanpa dasar dan alas hak yang dibenarkan secara hukum dan ketentuan peraturan lainnya serta mengabaikan hak-hak

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018;

7. Bahwa Turut Tergugat I mengabaikan/mengijinkan/tidak melakukan hak gugat atas perbuatan Tergugat dalam melakukan, mengambil tindakan/keputusan sebagaimana uraian perbuatan pada angka 6;

8. Bahwa secara tegas Tergugat sebagai pihak yang tidak mendapatkan hak menempati atas objek sengketa, tidak ada ikatan sewa menyewa, tidak ikut membayar angsuran kredit KPR, bahkan telah berani mendaftarkan namanya sebagai Kepala Keluarga dalam Kartu Keluarga yang menempati objek sengketa, "menempati secara gratis", sedangkan di sisi lain orang lain/keluarga lain/suami istri lain (*Penggugat dan istri saat ini*) yang melanjutkan membayar angsuran KPR objek sengketa dimaksud sedangkan objek gugatan bukan harta warisan/harta bawaan dari istri Tergugat (Turut Tergugat I), kiranya hal ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang tidak patut dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat sehingga atas perbuatan Tergugat ini, Penggugat jelas-jelas dirugikan baik secara materiil maupun immateriil;

9. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*onrechsmatige daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat. Ketidapatutan adalah ketika Penggugat yang mendaftarkan namanya di dalam Kartu Keluarga sebagai Kepala Keluarga dengan alamat di Perumahan Istana Bondowoso Blok F Nomor 1, RT.36, RW.07, Kelurahan Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso (objek sengketa) tanpa ijin pemberian hak dari Penggugat meskipun telah sepengetahuan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan pada angka 8;

10. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Berdasarkan rumusan ini perbuatan Tergugat yang menempati objek sengketa padahal patut diketahui Tergugat tidak memiliki alas hak menempati serta tanpa pemberian hak menempati dari Penggugat sebagai debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018 yang mana hal ini jelas-jelas Penggugat dirugikan atas penguasaan dan hunian sebagai tempat tinggal selama kurang lebih 1

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw

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)



(satu) tahun, hal ini dapat dibuktikan telah memenuhi unsur sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa untuk membuktikan unsur adanya kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat adalah setelah Tergugat dan Turut Tergugat I menikah, sebagai Kepala Keluarga Tergugat mengambil keputusan untuk menempati objek sengketa sebagai tempat tinggal bersama tanpa dasar dan alas hak yang dibenarkan secara hukum dan ketentuan peraturan lainnya serta mengabaikan hak-hak Penggugat sebagai debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018;

12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Berdasarkan rumusan ini perbuatan Tergugat yang menempati objek sengketa padahal patut diketahui Tergugat tidak memiliki alas hak menempati serta tanpa pemberian hak menempati dari Penggugat sebagai debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018 yang mana hal ini jelas-jelas Penggugat dirugikan atas penguasaan dan hunian sebagai tempat tinggal selama kurang lebih 1 (satu) tahun dan apabila dihitung kerugian materiil ini dan dinominalkan, adalah sebesar angsuran KPR BNI GRIYA yang telah dibayarkan oleh Penggugat selama objek sengketa ditempati oleh tergugat dalam 1 (satu) Tahun 2023 sebesar $Rp1.880.433,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp22.565.196,00$ (dua puluh dua juta lima ratus enam puluh lima ribu seratus sembilan puluh enam ribu rupiah) yang tentunya kerugian materiil ini akan berkembang apabila Tergugat masih menempati dan menguasai objek sengketa;

13. Bahwa Penggugat saat ini telah menikah dan memiliki istri, namun penghasilan Penggugat dan istri sebagai harta bersama sebagian setiap bulannya untuk membayar angsuran kredit objek sengketa, sedangkan di sisi lain, Tergugat menguasai dan menempati tanpa pemberian hak dan/atau kesepakatan dari Penggugat. Apalagi objek sengketa juga ditempati oleh Turut Tergugat I adalah mantan istri Penggugat, hal ini menyebabkan sering terjadi perselisihan diantara Penggugat dan istri setiap bulan saat akan membayar angsuran, perselisihan ini menyebabkan ketidakharmonisan dalam keluarga Penggugat, maka patut kiranya perbuatan Tergugat yang mengabaikan hal ini menyebabkan kerugian inmateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), karena pada akhirnya guna

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan perkara ini menggunakan jasa pengacara selaku kuasa hukum;

14. Dengan demikian apabila dijumlahkan kerugian materiil dan kerugian immateriil yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sebesar Rp122.565.196,00 (seratus dua puluh dua juta lima ratus enam puluh lima ribu seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

15. Bahwa dengan adanya Akta Cerai Nomor: 0849/AC/2022/PA/Bdw, WIWIN SUCIATI memiliki hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat maka WIWIN SUCIATI ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara ini agar nantinya tunduk dan taat pada putusan ini;

16. Bahwa dengan adanya Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jember ditarik sebagai pihak Turut Tergugat II dalam perkara ini agar nantinya tunduk dan taat pada putusan ini;

17. Bahwa Penggugat telah klarifikasi ke Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bondowoso namun Penggugat tidak mendapatkan data tertulis anggota keluarga yang menempati objek sengketa dengan pertimbangan sebagai perlindungan data pribadi dan dapat ditunjukkan pada saat persidangan dan/atau perkara pidana oleh penyidik dalam rangka penegakan hukum, dengan pertimbangan ini maka Bupati Bondowoso, cq Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bondowoso ditarik sebagai pihak Turut Tergugat III dalam perkara ini agar dapat menunjukkan data dimaksud pada saat persidangan dan agar nantinya tunduk dan taat pada putusan ini;

18. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari Tergugat mengabaikan kerugian Penggugat sebagaimana angka 1, maka Penggugat mohon dapat diletakkan sita jaminan (*conservator beslag*) atas kepemilikan rumah Tergugat yang berlokasi di Bondowoso;

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai dalam menjalankan putusan;

20. Bahwa oleh karena hingga saat ini Tergugat dan Turut Tergugat I sebagai suami istri tetap menempati objek sengketa sehingga hal ini semakin

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Penggugat nantinya, maka sebelum pengadilan melakukan pemeriksaan dan memutus pokok perkara terlebih dahulu Penggugat mohon agar pengadilan memberi Putusan Sela (*provisional*) yang amarnya berbunyi memerintahkan agar Tergugat dan sekalian pihak yang tidak mendapatkan hak darinya untuk menghentikan segala bentuk kegiatan menempati, merehabilitasi dan atau merenovasi objek sengketa (STAVAS);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan penguasaan menempati rumah di Perumahan Istana Bondowoso Blok F Nomor 1, RT.36, RW.07, Kelurahan Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, yang dilakukan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil dan inmateriil kepada Penggugat sebesar Rp122.565.196,00 (seratus dua puluh dua juta lima ratus enam puluh lima ribu seratus sembilan puluh enam ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat sekalian dan tunai dan seketika setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*incracht*);
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservator beslag*) atas kepemilikan rumah Tergugat yang berlokasi di Bondowoso;
- Memerintahkan agar Tergugat dan sekalian pihak yang tidak mendapatkan hak darinya untuk menghentikan segala bentuk kegiatan menempati, merehabilitasi dan atau merenovasi objek sengketa (STAVAS) dalam Putusan Sela (*provisional*);
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar tunduk dan taat pada putusan ini;
- Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya perlawanan;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw

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

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing telah memberikan jawaban;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I melalui kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI NEBIS IN IDEM;

Bahwa perkara ini diajukan oleh Penggugat, yaitu tercantum dalam perkara nomor 39/pdt.G/2023/PN.Bdw., sebelumnya dahulu Penggugat pernah mengajukan perkara dengan obyek yang sama sebagaimana tercantum dalam perkara Nomor 12/Pdt,G/2023/PN.Bdw. tertanggal 24 Maret 2023, hal mana sudah diputus dalam putusan sela yang pada pokoknya Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara dimaksud dan menjadi wewenang Pengadilan Agama; Bahwa dengan demikian walaupun Para Pihaknya lain yakni ada penambahan Tergugat

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



akan tetapi yang menjadi obyek sengketa tetap sama yaitu rumah obyek sengketa dengan status kredit /belum lunas ;

2. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT;

Bahwa perkara ini menyangkut harta gono gini antara Penggugat dengan Turut Tergugat I. karena pada saat akad kredit ditandatangani oleh Penggugat , status Penggugat adalah suami sah dari Turut Tergugat I. sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Agama Bondowoso untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan bukan wewenang Pengadilan Negeri ;

3. EKSEPSI LEGAL STANDING;

Bahwa Penggugat bukan pemilik obyek sengketa karena pemiliknya pada saat sekarang adalah BNI Cabang Jember (Turut Tergugat II), karena obyek sengketa masih proses mengangsur / kredit dan masih belum lunas dalam tempo sekitar 10 tahun lagi baru lunas ; Bahwa sehingga Penggugat tidak berhak untuk menggugat atau belum waktunya untuk menggugat alias premature;

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR :

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena yang menjadi obyek sengketa adalah rumah akan tetapi yang digugat untuk membayar uang adalah Tergugat dengan alasan Penggugat yang membayar cicilan setiap bulan dan kerugian immateriil lainnya; Bahwa sehingga dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur ;

DALAM KOMPENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Bahwa** semua yang tercantum dalam eksepsi mohon dianggap dikutip disini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
- 2. Bahwa** point 1 . adalah tidak benar yang benar pada saat Penggugat tanda tangan akad kredit, status Penggugat adalah sebagai suami sah Turut Tergugat I. bahwa sehingga status rumah obyek sengketa tersebut adalah harta bersama atau gono gini antara Penggugat dengan Turut Tergugat I. ;
- 3. Bahwa** point 2. benar ;
- 4. Bahwa** point 3. tidak benar karena kenyataannya Turut Tergugat I. pernah membayar cicilan satu kali ketika Penggugat tidak membayar

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



cicilan, dan pihak Turut Tergugat II. menagih langsung kepada Turut Tergugat I. ;

5. **Bahwa** point 4. sebagaimana benar dan sebagian tidak benar ; Bahwa yang tidak benar Tergugat dikatakan menempati sejak bulan MARET 2023 sampai sekarang selaku suami dari Turut Tergugat I. ; Bahwa kenyataannya Tergugat sejak menikah tidak pernah pindah kawin dan tetap bertempat tinggal diluar obyek sengketa yaitu dirumah pribadi Tergugat sendiri yaitu di jalan Letnan Rantam Nomor 17 kecurahan Badean Rt. 26/ Rw. 07. Kecamatan Kota Bondowoso ;

6. **Bahwa** point 5. tidak benar ; Bahwa yang benar justru yang tidak ada etiked baik adalah penggugat sendiri ;

7. **Bahwa** tidak benar point 6 ; Bahwa yang benar Tergugat sebagai suami sah dari Turut Tergugat I. yang ada surat kawinnya, maka Tergugat sering berkunjung kerumah obyek sengketa namun tidak bermalam , justru yang dipakai bermalam adalah dirumah Tergugat sendiri dijalan letnan Rantam tersebut ;

8. **Bahwa** tidak benar point 7. ; Bahwa yang benar Turut Tergugat tidak perlu melakukan gugatan sebagai Penggugat karena obyek sengketa dalam penguasaan Turut Tergugat I. ; dan status Tergugat adalah suami dari Tururt Trgugat I. ;

9. **Bahwa** tidak benar point 8. ; Bahwa yang benar Tergugat tidak menempati obyek sengketa , yang menempati obyek sengketa adalah Turut Tergugat I. bersama dengan anak Penggugat dan juga Ibu Turut Tergugat I.; Bahwa Tergugat hanya sesekali saja datang kerumah obyek sengketa untuk menemui istri Tergugat yaitu turut tergugat I. untuk memberikan nafkah ;

10. **Bahwa** tidak benar point 9. : Bahwa Tergugat tidak pernah terdaftar sebagai kepala keluarga dengan alamat obyek sengketa ;

11. **Bahwa** tidak benar point 10.: Bahwa yang benar Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat sebagai istri dari Tergugat juga berhak atas sebagian rumah obyek sengketa;

12. **Bahwa** tidak benar point 11.; Bahwa yang benar Tergugat tidak pernah mengambil keputusan untkk menetap di rumah obyek sengketa, hanya sesekali saja ketika Tergugat ada perlu dengan turut Tergugat I. untuk mendatangi istrinya turut tergugat I. dalam memberikan nafkah dan

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



kadang kadang tergugat mengajak turut tergugat I. untuk bermalam di rumah Tergugat di jalan letnan rantam ;

13. Bahwa tidak benar point 12. ; Bahwa yang benar Tergugat tidak bertempat tinggal di obyek sengketa , tetapi dirumah tergugat sendiri di jalan letnan rantam tersebut ;Bahwa sehingga jika Penggugat menuntut Tergugat dengan ganti rugi materill sebesar Rp. 22.565.196,- adalah tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga haruslah ditolak ;

14. Bahwa tidak benar point 13. ; Bahwa yang benar adalah tergugat tidak menempati obyek sengketa dan yang menempati adalah istri Tergugat yakni Turut Tergugat I. Bahwa jika sesekali Tergugat datang kerumah Turut tergugat I. adalah dapat dibenarkan secara hukum karena dengan status suami yang sah dari Turut Tergugat I. ;Bahwa dengan demikian tuntutan Immaterill sebesar Rp. 100.000.0000,- haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar sama sekali;

15. Bahwa tidak benar point 14 ; Bahwa yang benar Tergugat tidak dapat dibebani dan dituntut untuk membayar atas uang sebesar Rp. 122.565.196 ; Bahwa karena selain tuntutan tidak masuk akal juga karena posisi Tergugat sebagai suami sah dari Turut Tergugat I. yang berhak atas sebagian rumah obyek sengketa ;

16. Bahwa Tidak Benar Point 15. : Bahwa seharusnya Wiwin Suciati ditempatkan sebagai Tergugat II. bukan sebagai Turut Tergugat I. ; Bahwa karena Wiwin Suciati yang menempati rumah obyek sengketa ;

17. Bahwa untuk point 16. Yang berhak untuk menjawab adalah pihak BNI atau Turut Tergugat II. ;

18. Bahwa untuk point 17. Yang berhak untuk menjawab adalah pihak Dinas Kependudukan atau Turut Tergugat III. ;

19. Bahwa tidak benar point 18. ; Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas atau khabur karena yang menjadi obyek sengketa adalah rumah akan tetapi yang digugat untuk membayar uang adalah Tergugat dengan alasan Penggugat yang membayar cicilan setiap bulan dan kerugian immateriil lainnya; Bahwa sehinga tuntutan Penggugat haruslah dikesampingkan dan ditolak ;

20. Bahwa tidak benar point 19 ; Bahwa untuk saat ini uang paksa atau dwangsom sudah tidak dapat diterapkan di era modern hukum progresif keperdataan Indonesia ; Bahwa sehingga tuntutan Penggugat haruslah dikesampingkan dan ditolak ;

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa tidak benar point 20; Bahwa karena dalam perkara a quo Turut Tergugat sebagai istri yang sah dari Tergugat berhak atas sebagian obyek sengketa, sehingga wajar dan berhak jika Turut Tergugat I. menempati obyek sengketa dimaksud ; Bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas maka dengan ini Tergugat dan Turut Tergugat I. mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I. ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bondowoso tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini karena menjadi kewenangan Pengadilan Agama Bondowoso ;
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;
- Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut

Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- 1. TURUT TERGUGAT II** menolak seluruh dalil-dalil **PENGGUGAT**, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT**;
- 2.** Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan **PENGGUGAT** khususnya terhadap **TURUT TERGUGAT II** dalam gugatannya terkait dengan objek sengketa yang telah menjadi jaminan pada **TURUT TERGUGAT II** berupa Tanah dan Bangunan atas SHM No. 2905 tanggal 29-08-2018 yang telah diikat Hak Tanggungan I (Pertama) melalui Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 270/2019 tanggal 15 April 2019 atas nama Meswedi Adi Negara terletak di Perumahan Istana Bondowoso Blok F-1, Kel. Badean, Kec. Bondowoso, Kab. Bondowoso, Prov. Jawa Timur (untuk selanjutnya disebut dengan "Objek Sengketa").

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)

a. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** sangat kabur atau tidak jelas karena dalam posita gugatan maupun petitum gugatan tidak saling mendukung dan hak apa yang diminta Penggugat juga tidak jelas. Begitu pula dalil-dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** dalam gugatannya yang terlihat tidak saling mendukung, sehingga apa yang menjadi tuntutan **PENGGUGAT** terlihat bertentangan/kontradiksi sehingga apa yang dikehendaki **PENGGUGAT** menjadi kabur.

b. Bahwa Posita Gugatan **PENGGUGAT** menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan alasan yang pada intinya bahwa **TERGUGAT** menguasai Objek Sengketa dengan tidak sah dan melawan hukum.

c. Bahwa **PENGGUGAT** sebelumnya tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum antara **PENGGUGAT**, **TERGUGAT**, **TURUT TERGUGAT I**, **TURUT TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT III** dengan jelas.

d. Bahwa antara **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT II** telah terikat dalam kesepakatan perjanjian kredit sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan pasal 1338 KUH Perdata dimana perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya dimana masing-masing pihak dalam perjanjian beritikad baik untuk melaksanakan perjanjian.

e. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

a) *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 582 K/SIP/1973 yang berbunyi:*

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

b) *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 telah menyebutkan yang pada intinya sebagai berikut :*

"Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur."

f. Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, ketentuan Pasal 8 Ayat (3) *Reglement op de Rechtsvordering* (RV), menyatakan bahwa yang telah diterima sebagai aturan beracara

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



berdasarkan ajaran "*procesdoelmatigheid*" untuk kepentingan beracara, setiap Gugatan yang diajukan harus berdasar "*dalil yang jelas, terang dan tertentu*" (*een deugdeleijk en bepalde conclusie*).

Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** tidak memenuhi syarat substansial *fundamentum petendi* ini, maka gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** secara nyata adalah *obscuur libel*.

Bahwa atas uraian eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi TURUT TERGUGAT II serta menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan dalil Jawaban **TURUT TERGUGAT II** dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** menolak seluruh dalil **PENGGUGAT** kecuali yang dengan tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya.
3. Bahwa telah diakui oleh **PENGGUGAT** pada surat gugatan angka 1 halaman 2, antara **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT II** terdapat hubungan hukum hutang piutang dimana kedudukan **PENGGUGAT** adalah Debitur, dan **TURUT TERGUGAT II** sebagai Kreditur sebagaimana Permohonan Kredit yang diajukan **PENGGUGAT** melalui Formulir Aplikasi Kredit Konsumer dan Ritel tanggal 20 September 2018 dan selanjutnya atas kesepakatan para pihak didudukkan pada Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018 tanggal 25 Oktober 2018. Fasilitas kredit **PENGGUGAT** sebesar Rp212.500.000,- (*dua ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah*) dengan jangka waktu 180 (*seratus delapan puluh*) bulan.
4. Bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut, **PENGGUGAT** menyerahkan jaminan berupa Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 2905 tanggal 29-08-2018 yang telah diikat Hak Tanggungan I (Pertama) melalui Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 270/2019 tanggal 15 April 2019 senilai Rp250.100.000,- (*dua ratus lima puluh juta seratus ribu rupiah*) dan fasilitas kredit Penggugat sampai dengan saat ini berjalan dalam kategori lancar.
5. Bahwa dalam rangka pemenuhan prinsip pemberian kredit dengan Prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral*) dan memberikan keyakinan bagi **TURUT TERGUGAT II** sebagai Kreditur, maka

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



TURUT TERGUGAT II meminta kepada **PENGGUGAT** untuk memberikan dokumen-dokumen persyaratan pengajuan kredit antara lain Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga.

6. Bahwa dari dokumen yang dipersyaratkan, **PENGGUGAT** memberikan dokumen yang menunjukkan bahwa **PENGGUGAT** dan Sdr. Juwida Fitriyaningsih merupakan pasangan suami istri berdasarkan Kartu Keluarga yang diserahkan kepada **TURUT TERGUGAT II**.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara mengatur :
"Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

PENGGUGAT telah menandatangani Formulir Permohonan Kredit yang di dalamnya menyatakan pada pokoknya mengenai kebenaran data yang telah diisikan. Namun **TURUT TERGUGAT II** tidak mendapatkan informasi dari **PENGGUGAT** terkait pernikahan keduanya dengan **TURUT TERGUGAT I**.

8. Bahwa pada surat gugatan angka 16 halaman 4 sebagaimana disampaikan **PENGGUGAT** dalam positanya, ditariknya **TURUT TERGUGAT II** karena sebagai Kreditur dalam pemberian Fasilitas Kredit BNI Griya kepada **PENGGUGAT** dan tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini sehingga **TURUT TERGUGAT II** adalah kreditur yang beritikad baik demi melindungi kepentingan para pihak.

9. Bahwa apa yang disampaikan **PENGGUGAT** dalam angka 18 halaman 4 posita gugatannya adalah perbuatan yang tidak berlandaskan hukum. **PENGGUGAT** mendalilkan:

"Bahwa agar gugatan ini tidak illusioir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari tergugat mnegabaikan kerugian PENGGUGAT sebagaimana angka 1 maka PENGGUGAT mohon dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas kepemilikan rumah TERGUGAT yang berlokasi di bondowoso".

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana termuat dalam Putusan No. 394K/PDT/1984 tanggal 31-05-1985 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa disamping alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan conservatoir beslag"

Lebih lanjut sebagaimana diatur pada Pasal 227 ayat (1) HIR:

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



“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.”

Berdasarkan dasar hukum di atas, dalam menentukan sita jaminan, Majelis Hakim harus benar-benar memastikan:

- Adanya persangkaan yang beralasan
- **TERGUGAT** akan menggelapkan barang-barangnya
- Dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan **TERGUGAT**
- Sebelum putusan berkekuatan hukum tetap

Sejalan dengan hal tersebut merujuk pada Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag” menyatakan:

*“Suatu Permohonan Sita Jaminan **harus didukung oleh unsur “adanya sangka yang beralasan”** yang memenuhi “batas minimal” berdasarkan penilaian hakim terhadap fakta atau petunjuk yang masuk akal. Apabila Permohonan Sita Jaminan tidak didukung serta memenuhi hal tersebut, maka permohonan dianggap tidak sah menurut hukum”*

Permohonan sita jaminan terlebih dahulu terhadap seluruh harta **TERGUGAT** adalah suatu pernyataan yang tidak berdasarkan hukum dan tanpa sangkaan yang beralasan. Permohonan sita jaminan tersebut hanya berdasarkan asumsi **PENGGUGAT** sendiri tanpa disertai bukti kuat dan landasan hukum yang jelas sehingga **permohonan sita jaminan ini haruslah ditolak**.

10. Bahwa terhadap dalil **PENGGUGAT** lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak **TERGUGAT** dengan tegas.



11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka cukup beralasan dan berdasar menurut hukum apabila Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak gugatan **PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **TURUT TERGUGAT II** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

atau,

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bondowoso tidak memberikan dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga kepada kuasa hukum penggugat karena berdasarkan Pasal 79 ayat (3), Pasal 86 ayat (1a), Pasal 95 A Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan petugas dilarang menyebarkan Data Kependudukan yang tidak sesuai dengan kewenangannya.

Adapun ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan:

Pasal 79 :

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Data Persorangan dan dokumen Kependudukan wajib disimpan dan dilindungi kerahasiaannya oleh Negara.
- (2) Menteri sebagai penanggung jawab memberikan hak akses data kependudukan kepada petugas provinsi dan petugas instansi pelaksana serta pengguna.
- (3) Petugas dan pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilarang menyebarluaskan Data Kependudukan yang tidak sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 86 ayat (1a) :

Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menyebarluaskan Data Pribadi yang tidak sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 95A:

Setiap orang yang tanpa hak menyebarluaskan data kependudukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) dan data pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1a) dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)

Berdasarkan uraian yang telah turut tergugat 3 sampaikan diatas, maka turut tergugat 3 mohon kepada yang Mulia Majelis yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, jika dalam proses persidangan membutuhkan informasi Kartu Keluarga dan KTP-el dari Tergugat dan Turut Tergugat 1 dapat meminta dokumen dimaksud secara langsung kepada Tergugat dan Turut Tergugat 1.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik. Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan duplik, sedangkan Turut Tergugat III atas kesempatan yang diberikan tidak mengajukan sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Meswedi Adi Negara, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Akta Cerai antara Meswedi Adi Negara (Penggugat dan Wiwin Suciati (Turut Tergugat I), diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi surat uang tanda jadi pemesanan/pilih kavling uang muka perumahan, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Permohonan Data Kependudukan, diberi tanda P-4 ;

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



5. Fotokopi hasil cetak tangkapan layar Pendaftaran perkara melalui ecourt gugatan yang tercantum alamat tergugat dan turut tergugat I di Perumahan Istana Blok F 01 Badean Bondowoso, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Meswedi Adi Negara (Penggugat) dan Santika Nur'Aini, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan dari Wiwin Suciati (Turut Tergugat I), diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Bank Nomor JBR/04/027/SKB/2024 tanggal 23 April 2024, diberi tanda P-8;

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

1. Saksi **Suharyadi**, disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat kurang lebih sudah empat bulan lamanya;
- Bahwa Saksi bersama saksi Kusnadi pernah diajak oleh Penggugat untuk melihat rumah yang ditinggali oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa rumah tersebut terletak di dekat stadion Magenda Bondowoso;
- Bahwa saat itu dari dalam mobil Penggugat menunjukkan rumah tersebut yang di dalamnya Saksi melihat ada Turut Tergugat I bersama laki-laki lain;
- Bahwa Saksi tidak kenal laki-laki tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi sempat kesal karena setahu Saksi Penggugat dan Turut Tergugat I terikat hubungan perkawinan;
- Bahwa setelah Penggugat bercerita, Saksi baru mengetahui jika antara Penggugat dan Turut Tergugat I sudah bercerai;

2. Saksi **Kusnadi**, disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa beberapa bulan yang lalu, Saksi bersama saksi Suharyadi diajak oleh Penggugat untuk membeli peralatan elektronik ke Jember;
- Bahwa posisi Saksi saat itu ada Situbondo;

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membeli peralatan elektronik, Penggugat mengajak Saksi dan saksi Suharyadi untuk melihat rumahnya di Bondowoso yang terletak di dekat Stadion Magenda Bondowoso;
- Bahwa saat itu Penggugat hanya mengatakan rumah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa saat itu Saksi tidak sempat melihat apakah ada orang atau tidak di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai hubungan Penggugat dan Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui istri dari Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah atas nama Islan, S.H. (Tergugat) dan Wiwin Suciati (Turut Tergugat I) tanggal 23 Desember 2022, diberi tanda T.TT1-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Islan, S.H., tanggal 4 Maret 2024, diberi tanda T.TT1-2 :
3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran, tanggal 22 Juni 2020, diberi tanda T.TT1-3;
4. Fotokopi bukti pembayaran uang tanda jadi atas obyek sengketa yang dibayar oleh Turut Tergugat I, tanggal 14 Maret 2016, diberi tanda T.TT1-4
5. Fotokopi bukti penerimaan uang tertanggal 14 Juni 2016, diberi tanda T.TT1-5;
6. Fotokopi KTP atas nama Islan, S.H., diberi tanda T.TT1-6;
7. Fotokopi KTP atas nama Wiwin Suciati, diberi tanda T.TT1-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Akta Cerai, tertanggal 15 Oktober 2014, diberi tanda T.TT1-8
9. Fotokopi dari fotokopi Akta Cerai, tertanggal 8 Januari 2018, diberi tanda T.TT1-9;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Halia**, disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu Saksi pernah bekerja menjadi pengasuh anak dari Penggugat dan Turut Tergugat I di rumah yang sekarang dihuni oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa anak Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut adalah laki-laki;
- Bahwa Saksi mengasuh anak tersebut saat anak berusia kurang lebih enam bulan;
- Bahwa Saksi bekerja menjadi pengasuh anak tersebut kurang lebih tiga tahun dan enam bulan;
- Bahwa sekarang Saksi sudah tidak bekerja lagi kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I telah bercerai saat anak mereka berusia kurang lebih satu tahun, sekitar satu tahun yang lalu;
- Bahwa setelah bercerai Turut Tergugat I, anak dan ibunya tinggal di rumah yang terletak di Perum Istana Bondowoso;
- Bahwa rumah tersebut menghadap ke arah selatan, depannya rumah tersebut adalah jalan, sebelah Barat adalah Rumah Santi, dan sebelah Timur adalah Masjid;
- Bahwa setelah bercerai Penggugat pergi meninggalkan rumah tersebut dan tinggal di Situbondo;
- Bahwa sekarang Tergugat dan Turut Tergugat I sudah menikah namun tidak tinggal satu rumah;
- Bahwa Tergugat mempunyai rumah sendiri di dekat rumah tersebut dan mempunyai beberapa orang anak dari pernikahan sebelumnya;
- Bahwa Tergugat kadang menginap seminggu sekali di rumah tersebut atau datang hanya untuk memberikan nafkah kepada Turut Tergugat I dan anaknya;
- Bahwa menurut Turut Tergugat I rumah tersebut masih mengangsur di bank dan Turut Tergugat I yang membayar cicilannya;
- Bahwa menurut Turut Tergugat I, uang muka pembelian rumah tersebut dibayar oleh Turut Tergugat I dari hasil menjual rumahnya yang di Banyuwangi;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



2. Saksi **Munip**, disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dulu istri Saksi yang bernama saksi Halia pernah bekerja menjadi pengasuh anak dari Penggugat dan Turut Tergugat I di rumah yang sekarang dihuni oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa anak Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut adalah laki-laki;
- Bahwa Saksi lah yang mengantar jemput saksi Halia untuk mengasuh anak tersebut;
- Bahwa saksi Halia mengasuh anak tersebut saat anak berusia kurang lebih enam bulan;
- Bahwa saksi Halia bekerja menjadi pengasuh anak tersebut kurang lebih tiga tahun dan enam bulan;
- Bahwa sekarang saksi Halia sudah tidak bekerja lagi kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I telah bercerai saat anak mereka berusia kurang lebih satu tahun, sekitar satu tahun yang lalu;
- Bahwa setelah bercerai Turut Tergugat I, anak dan ibunya tinggal di rumah yang terletak di Perum Istana Bondowoso;
- Bahwa rumah tersebut menghadap ke arah selatan, depannya rumah tersebut adalah jalan, sebelah Barat adalah Rumah Santi, dan sebelah Timur adalah Masjid;
- Bahwa setelah bercerai Penggugat pergi meninggalkan rumah tersebut dan tinggal di Situbondo;
- Bahwa sekarang Tergugat dan Turut Tergugat I sudah menikah namun tidak tinggal satu rumah;
- Bahwa Tergugat mempunyai rumah sendiri di dekat rumah tersebut dan mempunyai beberapa orang anak dari pernikahan sebelumnya;
- Bahwa Tergugat kadang menginap seminggu sekali di rumah tersebut atau datang hanya untuk memberikan nafkah kepada Turut Tergugat I dan anaknya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 895/BDO-04/PK-BNI GRIYA/2018, diberi tanda TT2-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 527/2018, tanggal 25 Oktober 2018, diberi tanda TT2-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2905 tanggal 29 Agustus 2018, diberi tanda TT2-3;
4. Fotokopi Hak Tanggungan Nomor 270/2019, tanggal 15 April 2019, diberi tanda TT2-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 80 tanggal 25 Oktober 2018, diberi tanda TT2-5;
6. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 75 tanggal 25 Januari 2019, diberi tanda TT2-6;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 57/2019, tanggal 7 Februari 2019, diberi tanda TT2-7;
8. Fotokopi Formulir Aplikasi Kredit Konsumer dan Ritel tanggal 20 September 2018, diberi tanda TT2-8;

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis, Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi hasil cetak tangkapan layar pada aplikasi Siak terpusat, diberi tanda TT3-1A;
2. Fotokopi hasil cetak tangkapan layar pada aplikasi Siak terpusat, diberi tanda TT3-1B;
3. Fotokopi dari Fotokopi Kutipan Akta Nikah atas nama Islan, S.H., tertanggal 22 Desember 2022, diberi tanda TT3-2 ;
4. Fotokopi hasil cetak tangkapan layar pada aplikasi Siak terpusat, diberi tanda TT3-3;
5. Fotokopi hasil cetak tangkapan layar pada aplikasi Siak terpusat, diberi tanda TT3-4;
6. Fotokopi hasil cetak tangkapan layar pada aplikasi Siak terpusat, diberi tanda TT3.5;

Menimbang bahwa atas kesempatan yang telah diberikan oleh Majelis, Turut Tergugat III tidak mengajukan alat bukti saksi di muka persidangan;

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Mei 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Turut Tergugat II atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis, mengajukan kesimpulan. Sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di muka;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tentang kewenangan mengadili telah diputus oleh Majelis pada tanggal 3 April 2024 dengan amar:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bondowoso berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang bahwa selain eksepsi kewenangan mengadili, ternyata Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi lain yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi *Legal Standing* (kedudukan hukum);
2. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);
3. Eksepsi *Nebis in Idem*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi poin pertama:

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I mendalilkan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



“Bahwa Penggugat bukan pemilik obyek sengketa karena pemiliknya pada saat sekarang adalah BNI Cabang Jember (Turut Tergugat II), karena obyek sengketa masih proses mengangsur / kredit dan masih belum lunas dalam tempo sekitar 10 tahun lagi baru lunas ; Bahwa sehingga Penggugat tidak berhak untuk menggugat atau belum waktunya untuk menggugat alias premature;”

Menimbang bahwa dari dalil tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I merasa bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan gugatan karena objek perkara ini belum sepenuhnya dimiliki oleh Penggugat sehingga prematur untuk diajukan;

Menimbang bahwa secara teori kedudukan hukum suatu keadaan ketika suatu pihak dianggap memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan penyelesaian sengketa di suatu pengadilan. Biasanya, kedudukan hukum dapat ditunjukkan dengan cara berikut:

1. Suatu pihak secara langsung dirugikan oleh undang-undang atau tindakan yang menjadi permasalahan, dan kerugian ini akan terus berlanjut kecuali jika pengadilan turun tangan dengan memerintahkan pemberian kompensasi, menetapkan bahwa hukum yang dipermasalahkan tidak berlaku untuk pihak tersebut, atau menyatakan bahwa undang-undang tersebut batal demi hukum.
2. Pihak penuntut tidak dirugikan secara langsung, tetapi mereka memiliki hubungan yang masuk akal dengan situasi yang menyebabkan kerugian tersebut. Jika dibiarkan, kerugian dapat menimpa orang lain yang tidak dapat meminta bantuan dari pengadilan.

Jadi, kedudukan hukum adalah tentang memastikan bahwa pihak yang mengajukan permohonan/gugatan/tuntutan memiliki dasar hukum yang kuat untuk memperjuangkan haknya di pengadilan;

Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan Penggugat yang intinya agar Tergugat tidak lagi menempati atau menghuni objek sengketa. Namun Majelis tidak menemukan atas dasar apa Penggugat mendalilkan hal demikian. Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya tidak pernah meminta atau dinyatakan sebagai pemilik dari objek sengketa. Oleh karena itu Majelis tidak menemukan dalil mana atau dasar mana (dalam gugatan) yang bisa menyatakan perbuatan Tergugat merugikan Penggugat. Mengingat Penggugat sendiri tidak menyatakan atau meminta dinyatakan sebagai pemilik

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari objek sengketa atau dengan kata lain Majelis tidak menemukan dalil mengenai hak Penggugat mana yang dilanggar oleh Tergugat (vide Pasal 1365 KUHPerduta). Maka Majelis berpendapat Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam perkara ini;

Menimbang bahwa di samping itu dalam jawab jinawab juga ditemukan bahwa objek sengketa dahulu diperoleh secara bersama oleh Penggugat dan Turut Tergugat I saat keduanya masih sebagai suami istri dengan cara mengangsur kepada Turut Tergugat II. Bahkan sampai sekarang ini berdasarkan jawab jinawab juga diketahui belum lah lunas. Maka Majelis berpendapat status dari objek sengketa belum lah sepenuhnya menjadi hak Penggugat dan Turut Tergugat I. Seharusnya gugatan diajukan setelah perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat II telah selesai dilaksanakan (vide Pasal 1268 dan 1269 KUHPerduta). Oleh karena itu gugatan yang demikian adalah prematur untuk diajukan;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, Majelis berpendapat Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I pada poin ini adalah patut untuk diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan salah satu eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat dikabulkan, maka eksepsi lainnya sudah tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Pengugat berada di pihak yang kalah maka berdasarkan pasal 181 HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal 136 HIR, Pasal 1365 KUHPerduta, 1269 KUHPerduta dan Pasal 1270 KUHPerduta, Pasal 25 ayat (2) Undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, dan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Kamis, tanggal 30 Mei 2024, oleh kami Randi Jastian Afandi, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Gede Susila Guna Yasa, S.H., dan Sylvia Nanda Putri, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024, dengan dihadiri oleh Sri Indayani, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bondowoso, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bondowoso pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. I Gede Susila Guna Yasa, S.H.,

Randi Jastian Afandi, S.H.

2. Sylvia Nanda Putri, S.H.

Panitera Pengganti,

Sri Indayani, S.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Bdw

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)



Biaya-biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp.	100.000,00
3. Biaya Penggandaan gugatan	: Rp.	20.000,00
4. Biaya Panggilan	: Rp.	206.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp.	70.000,00
6. Biaya Sumpah	: Rp.	50.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,00
7. Materai Putusan	: Rp.	10.000,00
8. Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	Rp.	1.496.000,00

(satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)