



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Amarta Riyono .S, bertempat tinggal di Jalan Karya Vii Rt 009/ Rw 003, Kelurahan Gandaria Utara ,Kecamatan Kebayoran Baru , Jakarta Selatan, sebagai **Penggugat**

Lawan

R.Sonny Soelistyo, S.H., bertempat tinggal di Di Perumahan Bumi Anggrek Blok N Nomer 42 ,Rt 003 / Rw 007,Kelurahan Karang Satria ,Kecamatan Tambun Utara ,Kabupaten Bekasi, sebagai **Tergugat I**

Sri Herfinah, bertempat tinggal di Di Perumahan Bumi Anggrek Blok N Nomer 42 ,Rt 003 / Rw 007 ,Kelurahan Karang Satria,Kecamatan Tambun Utara,Bekasi, sebagai **Tergugat II**

PT.Bpr Kredit Mandiri Indonesia Atau PT.Bpr Dpm Kredit Mandiri, tempat kedudukan Ruko Niaga Kalimas 2 Blok C No .25,Jalan Inspeksi Kalimalang , Tambun Bekasi ,, sebagai **Tergugat III**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

- Setelah Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 22 April 2019, Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 22 April 2019 dalam Register Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat membeli sebuah rumah atau sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 144 M2 [seratus empat puluh empat meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomer 6619/Karang Satria atas nama R,SONNY DIAH SOELISTYO ,SH, yang terletak di Perumahan Bumi

Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggrek BloK N no 43 ,Rt 003/Rw 007,Kelurahan Karang Satria ,Kabupaten Bekasi dengan Harga Rp 850.000.000,- [Delapan Ratus lima puluh juta rupiah } dan telah menyerahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp 400.000.000 (Empat Ratus juta rupiah),dengan kesepakatan sisanya akan dilunasi apabila Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan Sertifikat Hak Milik No,6619 tersebut di kantor notaris dan sekarang disebut obyek sengketa;

2. Bahwa untuk pelaksanaan jual beli atas obyek sengketa di hadapan notaris PPAT Bekasi, Tergugat I dan Tergugat II selalu mengelak atau mengulur-ulur waktu dengan alasan yang macam-macam dan sudah berjalan 2 (Dua) Tahun sehingga merugikan Penggugat baik moril maupun immaterial.
3. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar ,Penggugat melaporkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Kepolisian Republik Indonesia / KEPOLISIAN POLDA METRO Jaya dengan dugaan tindak pidana Penipuan dan penggelapan sebagaimana Pasal 378 KUHP Dan atau Pasal 372 KUHP.
4. Bahwa dalam pemeriksaan di kepolisian RI, terungkap Sertifikat Hak Milik Nomer 6619 atas nama Tergugat I dijaminan kepada Pihak Tergugat III / PT, BPR DPM KREDIT MANDIRI Bekasi/ PT .BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA dengan surat perjanjian pinjam meminjam uang dengan pembayaran kembali secara mengangsur nomor.: 00-38-00092-18/DPM/SPK/06/2016 ,Tertanggal 30 Juni 2016. Dengan hutang sebesar Rp 255 .000.000,- (Dua ratus lima puluh lima juta rupiah) .
5. Bahwa Penggugat membeli rumah sesuai dalam posita 1 dan 2 dalam gugatan ini untuk tempat tinggal keluarga dan tidak dijual belikan lagi .
6. Bahwa Penggugat terkejut melalui media sosial atau internet melalui situs DOT PROPERTY /<https://www.dotproperty.id> , obyek sengketa akan dijual secara lelang secara umum dimasyarakat dan hal tersebut apabila terjadi jelas merugikan kepentingan penggugat.
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I telah lalai untuk membayar cicilan dan angsuran atau kewajiban hutang kepada Tergugat III adalah perbuatan yang merugikan pihak Penggugat, padahal Penggugat telah berusaha mengingatkan dan menghubungi Tergugat I maupun Tergugat II untuk diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan, tetapi Tidak ada jawaban yang pasti, dan apabila dalam melaksanakan lelang tetap harus

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan atas obyek tersebut maka penggugatlah adalah orang yang paling dirugikan, untuk itu gugatan penggugat adalah beriktikad baik.

8. Bahwa hubungan hukum penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (suami isteri) dalam gugatan ini adalah adanya surat perjanjian atau adanya kesepakatan bersama dihadapan kantor notaris atas pembelian obyek sengketa.
9. Bahwa Fakta Hukumnya obyek fisik atau obyek tanah berikut bangunannya ditempati oleh Penggugat bersama keluarga sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu sudah direnovasi bangunannya dan belum pernah penggugat mendapat teguran atau peringatan sebelumnya dan apabila diumumkan lelang di surat kabar berturut –turut untuk diketahui umum atau masyarakat banyak ,tetapi tanpa sama sekali memberitahukan atau surat pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat sebelumnya, selain mencemarkan nama baik Penggugat, juga merugikan Penggugat baik secara moriel maupun materiel adalah perbuatan yang melawan hukum.
10. Bahwa apabila pelaksanaan Lelang eksekusi atas obyek sengketa tersebut ,tetap dilaksanakan oleh Pejabat lelang dari kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi di ruang Lelang KPKNL Bekasi di jalan Sersan Aswan no.8 D Bekasi dan dibeli oleh masyarakat, atau demi untuk kepastian hukum dan/ atas hilangnya hak–hak penggugat atas tempat tinggal bagi keluarga, maka Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus menanggung kerugian pihak Penggugat sebesar Rp 400.000,000,- (Empat ratus juta rupiah), secara tanggung renteng Seketika dan sekaligus.
11. Bahwa seharusnya pihak Penggugat diberi kesempatan /diajak berdialog atau periotas pertama secara musyawarah kekeluargaan untuk membeli obyek sengketa tersebut atau setidak –tidaknya dapat melunasi pembayaran sisa pinjaman hutang /kewajiban hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III / PT. BPR DPM KREDIT MANDIRI Bekasi /PT.BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA, sesuai hukum kepatutan ada ,karena bagaimana pun Penggugat masih mampu dan layak secara hukum dan belum satupun putusan pengadilan yang menyatakan Penggugat pailit atau tidak mampu, dan penggugat bersedia membayar sisa hutang /kewajiban hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat dan bilamana diperlukan atau diizinkan oleh Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi untuk menempatkan uang

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

konsignasi [titipan] untuk diserahkan atau ditawarkan kepada Turut Tergugat sebagai pembayaran yang sah sebagai pelunasan pembayaran kewajiban hutang Tergugat I dan Tergugat II atas jaminan obyek sengketa sesuai dahulu Sertifikat Hak Milik Nomer: 6619 atas nama R.SONNY SOELISTYO,SH ,sesuai surat ukur Nomer 250/1999,tertanggal 08-07-1999 yang terletak di Perumahan Bumi anggrek blok N nomer 43 ,Rt 003/Rw 007 ,Kelurahan Karang Satria ,Kecamatan Tambun Utara,Kabupaten Bekasi.

12. Bahwa menjaga hal- hal yang tidak diinginkan dan mungkin menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi ,Penggugat telah melaporkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II kepada Pihak Kepolisian Republik Indonesia /cq MABES POLRI dalam perkara tindak pidana Penipuan dan Pengelapan sesuai Pasal 372 jo 378 ,untuk diproses lebih lanjut.
13. Bahwa sesuai bunyi posita dalam surat gugatan ini, Tergugat I dan Tergugat II harus membayar kerugian kepada pihak Penggugat sebagai berikut:
 - Secara materiel sebesar Rp 400.000.000 [Empat ratus juta rupiah].
 - Secara Moriel sebesar RP 100.000.000,- [Seratus juta rupiah]Dan harus dibayar seketika dan sekaligus akibat Penggugat kehilangan tempat tinggal untuk berteduh bagi keluarga.
14. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia –sia dan dikawatirkan Tergugat I dan Tergugat II lalai atau ingkar janji,atau hal – hal lain yang mengakibatkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat,untuk itu Penggugat Mohon Dalam Provisi kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi melalui Ketua Majelis hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi ,untuk Meletakkan Sita Jaminan [Conservatoir Beslaq] atas obyek sengketa sebagai berikut :
 - Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya seluas 144 M2 [seratus empat puluh empat meter persegi],Sertifikat Hak Guna Bangunan no 1534/karang satria an Venny Rien Devi Yanthy atau sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No.6619/Karang Satria An R.Sonny Soelistyo,SH,Surat ukur Nomer 250/1999,tertanggal 08-07-1999 yang terletak diPerumahan Bumi Anggrek Blok N No 43, Rt003 /Rw 007,Kelurahan Karang Satria ,Kecamatan Tambun Utara ,Kabupaten Bekasi.

Halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan putusan sita Jaminan putusan Sita Jaminan [Conservatoir Beslag] bisa dilaksanakan terlebih dahulu [uitvoerbaar bij voorraad] walaupun ada gugatan atau verset dari pihak ketiga atau sekalipun mengajukan banding,kasasi atau peninjauan Kembali sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap [IN KRACHT VAN GEWIJSDE].

14. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya.

Atas dasar hal – hal tersebut diatas sesuai ketentuan – ketentuan perundang-undangan yang berlaku,Pemohon mohon dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi melalui Ketua Majelis Pengadilan Negeri Bekasi berkenan mengabulkannya sebagai berikut;

DALAM PROVISI

- Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek perkara sebagai berikut :

” Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomer ; 1534 An Venny Rien Devi Yanthy atau sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomer; 6619 An R.SONNY SOELISTYO,SH, urat ukur Nomer; 250/1999, Tgl 08-07-1999 ,yang terletak di Perumahan Bumi Anggrek Blok N nomer 43 ,Kelurahan Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi.”

- Menyatakan putusan provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ,meskipun ada verset atau Gugatan pihak ketiga atau banding ,kasasi maupun Peninjauan kembali sampai gugatan ini Mempunyai kekuatan hukum yang tetap (In kracht van gewijsde)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat keseluruhannya .
2. Menyatakan gugatan penggugat beriktikad baik.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah melawan hukum.
4. Menyatakan surat perjanjian kesepakatan bersama tentang pembelian obyek sengketa seharga Rp 850.000.000,- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah) adalah sah menurut hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang Kerugian sebagai berikut :

Halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Secara materiel sebesar Rp 400.000.000- (Empat ratus juta rupiah);
 - Secara moriel sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Seketika dan sekaligus.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II apabila lalai atau adanya keterlambatan akibat penggugat tidak mempunyai tempat tinggal untuk berteduh bagi keluarga dengan perharinya sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);

Seketika dan sekaligus.

7. Menyatakan Penggugat diberi kesempatan atau hak periotas untuk melunasi sisa pembayaran hutang kepada Tergugat III/PT.BPR DPM KREDIT MANDIRI sesuai kewajiban hutang Tergugat I dan Tergugat II .

8. Menyatakan permohonan uang konsignasi atau titipan yang ditawarkan kepada Turut Tergugat untuk melunasi kewajiban hutang pihak Tergugat I dan TergugaBEKASI ,adalah sah menurut hukum.

9. Memerintahkan kepada Tergugat III/PT. BPR DPM KREDIT MANDIRI BEKASI /PT, BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA , Tergugat I dan Tergugat II untuk meningkatkan perikatan Jual Beli atas pembelian rumah di hadapan notaris PPAT Bekasi kepada Penggugat dan menghapus kewajiban hutang Tergugat I dan Tergugat II atas jaminan obyek sengketa sesuai dengan ketentuan –ketentuan perundang –undangan yang berlaku.

10. Menyatakan pelaksanaan penjualan melalui media massa /internet /DOTPROPERTY/https//www.dotproperty.id atau proses pelelangan atas obyek sengketa yang dimintakan oleh Turut Tergugat /PT.BPR DPM KREDIT MANDIRI BEKASI/PT.BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA ,yang dilaksanakan oleh Juru lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Bekasi –Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara – Kanwil VIII DJKN Bandung adalah tidak sah menurut hukum atau ditunda sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde);

11. Menyatakan Sah dan Berharga obyek sengketa atas: Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 144 M2 (Seratus empat puluh empat meter persegi) dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomer: 1534 Atas nama VENNY RIEN DEVI ANTHY atau

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomer: 6619 Atas nama R.SONNY SOELISTYO,SH, Surat ukur nomer: 250/1999, tertanggal 08-07 -1999 yang terletak di Perumahan Bumi Anggrek Blok N nomer 43, Rt 003 /Rw 007, Kelurahan Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi.

12. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang perkara yang akibat dari gugatan ini di Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi.

13. Memerintakan agar juru sita mengirim putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau in kracht van gewijsde ke kantor Tergugat III /PT.BPR DPM KREDIT MANDIRI BEKASI/PT.BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA Rulo Niaga Kalimas 2 Blok C NO 25, Jln Insp Kalimalang, Tambun, Bekasi Jawa Barat;

Apabila Majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil –adilnya;
(Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya pada persidangan tanggal 20 Mei 2019, dan tidak datang pula pada persidangan berikutnya meskipun Penggugat telah dilakukan pemanggilan berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Dini Febrianty Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr tanggal 14 Mei 2019 dan untuk persidangan tanggal 4 September 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp.1.561.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Senin tanggal 9 September 2019 oleh kami, Muhammad Nafis, S.H., sebagai Hakim Ketua, Chandra Ramadhani, S.H., MH. dan Albert Dwiputra Sianipar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr tanggal 22 April 2019, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendi Firlandy, S.E, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Chandra Ramadhani, S.H., M.H.

Muhammad Nafis, S.H.

Albert Dwiputra sianipar, S.H.

Panitera Pengganti,

Hendi Firlandy, S.E., S.H.

BIAYA PERKARA:

1.	Pendaftaran :	Rp.	30.000,00
2.	Biaya pemberkasan :	Rp.	75.000,00
3.	Panggilan :	Rp.	1.400.000,00
4.	PNBP Panggilan :	Rp.	40.000,00
5.	Redaksi :	Rp.	10.000,00
6.	Materai :	Rp.	6.000,00
JUMLAH	:	Rp.	1.561.000,00;

(satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Ckr