



PUTUSAN

Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LILIS SETYOWATI, bertempat tinggal di Perum Bogor Asri Blok AA/Nomor 11 RT 010 RW 009 Kelurahan Nanggewer Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURPAN, SH, Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum NURPAN, SH & REKAN beralamat di jalan Ayub RT 012 RW 008 Nomor 3 Kelurahan Bidaracina Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, email: Adnurpansh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah register Nomor: 376/Pdt.G/2021/PN Cbi, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. ENDANG SULISTIAWATI, dahulu bertempat tinggal di Asrama Pomad RT 007 RW 008 Kelurahan Cimandala Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, Cimandala Sukaraja Kabupaten Bogor, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, sebagai Tergugat;
2. Bank Tabungan Negara Cabang Bogor, berkedudukan di Jalan Pengadilan Nomor 13-15 Pebaton Bogor Tengah RT 05 RW 03 Kelurahan Pebaton Bogor Tengah Kota Bogor, sebagai Turut Tergugat I;
3. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, berkedudukan di Jalan tegar Beriman Kelurahan Pakansari Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 November 2021 dalam Register Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan Penggugat telah datang menghadap kedepan persidangan, akan tetapi Tergugat, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan Risalah Panggilan Sidang, sebagai berikut:

1. Tergugat I, yaitu Relaas Panggilan tanggal 17 November 2021, Relaas Panggilan Umum tanggal 8 Desember 2021;
2. Turut Tergugat I, yaitu Relaas Panggilan tanggal 15 November 2021, Relaas Panggilan tanggal 8 Desember 2021;
3. Turut Tergugat II, yaitu Relaas Panggilan tanggal 23 November 2021, Relaas Panggilan tanggal 9 Desember 2021,

Yang mana berdasarkan seluruh relaas panggilan tersebut, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : berupa fotocopy KTP atas nama Penggugat;
2. Bukti P-2 : berupa fotocopy Perjanjian Pinjam Atas nMa Untuk Akad Kredit dan Kepemilikan Tanah Dan Rumah antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 20 Agustus 2007;
3. Bukti P-3 : berupa fotocopy Surat dari Turut Tergugat II Perihal: Pemberitahuan Kenaikan Suku Bunga KPR Bersubsidi;
4. Bukti P-4 : berupa fotocopy Surat Pesanan;
5. Bukti P-5 : berupa fotocopy Salinan Rekening Koran periode 1/07/2021 s/d 15/09/2021 atas nama Tergugat;

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2020 atas nama wajib pajak PT Inti Karsa Daksa;
7. Bukti P-7 : berupa fotocopy Kartu Asuransi Kebakaran (KPAK) KPR-BTN atas nama Tergugat;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut, yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-7 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. SUHANDI, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena dahulu Saksi dengan Penggugat bertetangga;
 - Bahwa Saksi tahu kalau Penggugat ada membeli rumah yang terketak di Perum Bogor Asri, tepatnya di Kelurahan Nanggewer Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor dengan meminjam nama Tergugat;
 - Bahwa benar setelah membeli rumah itu dengan meminjam nama Tergugat setahu Saksi, Penggugat yang kemudian membayar cicilan rumah selama 13 (tiga belas) tahun yang mana setiap bulannya sebesar Rp. 650.000,- (enam ratus ribu rupiah);
 - Bahwa seingat Saksi, Penggugat menempati rumah yang dibelinya dengan atas nama Tergugat itu dari tahun 2008;
 - Bahwa setahu Saksi, rumah yang dibeli Penggugat dengan atas nama Tergugat tadi sudah lunas tahun 2021;
 - Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat membeli rumah dengan meminjam nama Tergugat karena Saksi menjadi Saksi dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa sekarang Saksi tidak tahu Tergugat ada dimana;
 - Bahwa yang Saksi tahu, Penggugat berusaha mencari keberadaan Tergugat;
 - Bahwa Saksi bertetangga dengan Penggugat di alamat yang sekarang Saksi tempati diasrama Pomad;
 - Bahwa setahu Saksi, selama Penggugat menempati rumah yang dibelinya dengan atas nama Tergugat tadi tidak ada orang yang keberatan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Desi Eka Handayani yang juga menjadi Saksi dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi masih suka bersilahturahmi datang kerumah Penggugat di rumahnya yang terletak di Perum Bogor Asri;

Halaman 3 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat meminjam nama Tergugat karena waktu itu setahu Saksi Tergugat kost dirumahnya ibunya Penggugat lalu Penggugat pinjam nama Tergugat;
 - 2. INDRIATI, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena dahulu Saksi dengan Penggugat bertetangga;
 - Bahwa setahu Saksi dari cerita Penggugat kalau Penggugat ada membeli rumah yang terletak di Perum Bogor Asri tepatnya di Kelurahan Nanggewer Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor dengan meminjam nama Tergugat;
 - Bahwa benar Saksi pernah melihat surat perjanjian Penggugat dan Tergugat untuk pembelian rumah itu;
 - Bahwa benar surat perjanjian itu yang ditunjukkan Penggugat kepada Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi, Penggugat membeli rumah dengan atas nama Tergugat terletak di Perum Bogor Asri tepatnya di Kelurahan Nanggewer Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor;
 - Bahwa setahu Saksi, Penggugat membeli rumah secara kredit selama 15 (lima belas) tahun dan setiap bulannya Penggugat membayar sebesar Rp. 650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi tahu dari Penggugat kalau yang membayar angsuran tiap bulannya adalah Penggugat;
 - Bahwa Saksi bertetangga dengan Penggugat, Saksi masih tinggal di Asrama Pomad;
 - Bahwa seingat Saksi, Penggugat sudah menempati rumah yang dibelinya dengan atas nama Tergugat sejak tahun tahun 2008;
 - Bahwa setahu Saksi karena masih ada beberapa syarat yang belum terpenuhi oleh Penggugat sehingga rumah masih atas nama Tergugat;
 - Bahwa setahu Saksi, rumah Penggugat yang terletak di Perum Bogor Asri Kelurahan Nanggewer Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor ada 2 (dua) bidang tanah yang dijadikan 1 (satu) dimana yang 1 (satu) bidang atas nama Tergugat dan yang 1 (satu) bidang lagi atas nama Penggugat;
- Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;
- Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan sesuatu lagi dan pada akhirnya Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya ;
- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang termuat dalam

Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berita acara persidangan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim memandang perlunya mempertimbangkan formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa syarat formil dan materiil gugatan, salah satunya syarat materiil gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 8 nomor 3 Rv, menyebutkan: menguraikan fakta hukum (*fetelijkegronden*) dan dasar hukum (*rechtgronden*), artinya apa yang dituntut Penggugat dalam petitum adalah mengenai pembuktian apa yang didalilkan Penggugat dalam posita sehingga posita dan petitum gugatan harus saling bersesuaian dan saling mendukung, begitu pula antar petitum juga harus saling mendukung tidak boleh bertentangan;

Menimbang, bahwa secara teori Hukum Acara Perdata ada 2 (dua) jenis gugatan, yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu perbuatan melanggar hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dan gugatan Wanprestasi yaitu perbuatan melanggar hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1423 KUH Perdata, dengan demikian Perbuatan Melawan Hukum bersumber dari Undang-Undang sedangkan Wanprestasi bersumber dari klausul klausul perjanjian yang disepakati oleh para pihak;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati dalil-dalil sebagaimana posita gugatan Penggugat dikaitkan dengan bukti P-2 pada pokoknya hubungan hukum Penggugat dan Tergugat didasarkan pada Surat Perjanjian Pinjam Atas Nama Untuk Akad Kredit dan Kepemilikan Tanah & Rumah antara Penggugat dan Tergugat tanggal 20 Agustus 2007, dan setelah meneliti seluruh petitum Penggugat tidak ada satupun petitum mengenai tuntutan pokok mengenai penghukuman yaitu pernyataan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat, yaitu apakah telah melakukan perbuatan melawan hukum (*vide* Pasal 1365 KUH Perdata) ataukah Tergugat telah

Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan wanprestasi, yaitu tuntutan Penggugat agar Tergugat memenuhi klausul dari Surat Perjanjian Pinjam Atas Nama Untuk Akad Kredit dan Kepemilikan Tanah & Rumah antara Penggugat dan Tergugat tanggal 20 Agustus 2007 (*vide* Pasal 1423 KUH Perdata), mengenai hal tersebut Majelis Hakim berpendapat tuntutan tersebut merupakan tuntutan pokok yang paling esensial dan wajib dituntut oleh Penggugat dalam suatu gugatan, karena tuntutan pokok berupa pernyataan adanya perbuatan melanggar hukum tersebut menjadi dasar hukum bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan ada tidaknya hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat maupun Para Tergugat sekaligus sebagai dasar hukum bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan petitum pokok lainnya dan petitum subsidair dari suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, karena posita dan petitum gugatan Penggugat tidak bersesuaian/tidak mendukung karena pada dasarnya apa yang dituntut adalah mengenai apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur/tidak jelas (*obsuur libel*) sehingga bertentangan dengan syarat materiil gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 8 nomor 3 Rv;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 nomor 3 Rv, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sehingga konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvtankelijke Verklaard*) dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai materi pokok gugatan tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvtankelijke Verklaard*) dengan *verstek*, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 125 HIR, Pasal 8 Nomor 3 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat setelah dipanggil dengan sah dan patut akan tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvtankelijke Verklaard*) dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.403.000,00 (tiga juta empat ratus tiga ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Jumat, tanggal 2 April 2022, oleh kami, INDRA MEINANTHA VIDI, S.H., sebagai Hakim Ketua, WAHYU WIDURI, S.H., M.Hum dan RUTH MARINA DAMAYANTI SIREGAR, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi tanggal 17 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 April 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Dra.Rr.WAHYUNINGTYAS, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WAHYU WIDURI, S.H., M.Hum

INDRA MEINANTHA VIDI, S.H.

RUTH MARINA DAMAYANTI SIREGAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Rr. WAHYUNINGTYAS

Perincian biaya perkara:

- Biaya pendaftaran gugatan	: Rp	30.000,-
- Biaya proses	: Rp	75.000,-
- Biaya panggilan	: Rp	2.150.000,-
- PNPB Panggilan	: Rp	50.000,-
- Biaya Kirim Wesel	: Rp	28.000,-
- Biaya PS	: Rp	1.000.000,-
- Biaya Transport ke Kantor Pos	: Rp	40.000,-
- Materai putusan	: Rp	10.000,-
- Redaksi putusan	: Rp	10.000,-
Jumlah	: Rp	3.403.000,-

(tiga juta empat ratus tiga ribu rupiah)

Halaman 7 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 376/Pdt.G/2021/PN Cbi