



PUTUSAN

Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Eddy Yusuf, berkedudukan di Jl.Banda Gg.Sinar Harapan No.15 Kr.Ujung, Ampenan, Kota Mataram dalam hal ini memberikan kuasa kepada I KETUT SUMERTHA, SH beralamat di Jalan Raya Sandubaya No. 20 A Bertais, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **----Penggugat** ;

Lawan:

1. **Baiq Maslah**, bertempat tinggal di Jl.Rajawali No.6 BTN Selagalas,Kel Selagalas ,Kecamatan Cakranegara ,KotaMataram , sebagai **Tergugat 1**;
2. **Lilyana S .Wijaya**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Riverside Blok A No. 25 Sweta Timur, RW 167 Kelurahan Mayura, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, sebagai **Tergugat 2**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 31 Agustus 2018 dalam Register Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat 2 pada hari Jumat tanggal 13 bulan Oktober tahun 2017 telah melakukan perbuatan hukum yakni

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di Selagalas sesuai dengan Akta Jual Beli No.77/2017 di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **Masyhuda Nur'Ahsan,S.H.,M.H** yang beralamat di Kota Mataram.

2. Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat 2 adalah tanah milik Tergugat 1 yang mana Tergugat 2 menjualnya berdasarkan surat kuasa No.16 tertanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Masyhuda Nur'Ahsan,SH,MH.,maka Tergugat 2 bertindak selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk serta atas nama Tergugat 1 dan di sertifikat hak milik No.701/Selagalas adalah atas nama Tergugat 1;

3. Bahwa karena sampai sekarang tanah tersebut di tempati dan dikauasi Tergugat 1 dan Penggugat juga pernah mengsomasi kepada pihak Tergugat 1 akan tetapi tidak mau di selesaikan secara kekeluargaan, dan tanah tersebut yang bersertifikat hak milik No.701 telah beralih pemegang haknya adalah Penggugat (Eddy Yusuf) berdasarkan akta jual beli No.77/2017,dan akan tetapi tanahnya sampai sekarang masih di tempati oleh Tergugat 1 yang terletak di Kel. Selagalas, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang selanjutnya disebut sebagai;-----OBJEK SENGKETA-----

4. Bahwa obyek sengketa sebelumnya telah dipinjamkan uang sebesar Rp.831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 sesuai dengan Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No.15 yang di buat di hadapan Masyhuda Nur' Ahsan,S.H.,M.H. Notaris di Kota Mataram.

5. Bahwa untuk menjamin agar pembayaran /pelunasan hutang pihak Tergugat 1 kepada Tergugat 2 maka Tergugat 1 telah menyerahkan sertifikat hak milik No.701/Selagalas,atas nama Tergugat 1 sendiri.

6. Bahwa karena Tergugat 1 tidak bisa membayar hutang yang di pinjamnya dengan jaminan sertifikat tersebut, yang mana sesuai dengan pasal 4 dalam Pengakuan Hutang tersebut, dimana Tergugat 1 bila tidak bisa membayar hutangnya pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 08-02-2017 (delapan Februari tahun dua ribu tujuh belas), maka pihak Tergugat 2 berhak menjualnya.

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah jatuh tempo pada tanggal tersebut diatas pihak Tergugat 2 meminta untuk membayar lunas hutangnya, akan tetapi pihak Tergugat 1 tidak mau mengindahkan, akan tetapi pihak Tergugat 2 telah memberikan beberapa tenggang waktu dan Tergugat 2 sangat-sangat membutuhkan uang, namun pihak Tergugat 1 juga tidak bisa membayar hutang tersebut, dan berdasarkan Surat Kuasa Menjual No.16 tersebutlah Tergugat 2 menjual obyek sengketa kepada Penggugat.

8. Bahwa sesuai dengan uraian tersebut diatas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 karena menempati obyek sengketa tanpa alas hak dan tidak mau menyerahkannya, maka Penggugat dirugikan baik secara materiil maupun inmateriil berupa kerugian materiil bila dihitung dengan jumlah uang maka Penggugat rugi sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan inmateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

9. Bahwa agar Tergugat 1 bersedia menjalankan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, patut dan beralasan hukum Tergugat 1 di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya untuk melaksanakan putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in cracht van gewisjde).

10. Bahwa untuk adanya suatu kepastian hukum terhadap putusan ini, maka terhadap obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat 1 yakni sebuah tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Rajawali No.6 BTN Selagalas, Kel.Selagalas, Kec. Cakranegara, Kota Mataram untuk diletakan sita jaminan (CB).

11. Bahwa dengan adanya alat bukti yang otentik berupa Sertifikat hak milik No.701/Selagalas dan Akta Jual beli No.77/2017 dengan demikian putusan ini haruslah dijatuhkan putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet,banding ,kasasi maupun perlawanan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Mataram setelah memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No.77/2017 tanggal 13 Oktober 2017 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Masyhuda Nur'Ahsan ,SH.,H.M, di Mataram adalah sah menurut hukum dan berlaku.
3. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik No.701/Selagalas yang sekarang pemegang haknya adalah Penggugat sah menurut hukum
4. Menyatakan hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 yang menempati obyek sengketa tanpa alas hak dan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat sampai sekarang adalah merupakan perbuatan melawan hukum .
5. Menyatakan hukum dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 maka Penggugat dirugikan secara material sebesar Rp.75.000.000 (tujuh puluh limajuta rupiah) dan secara in materiil sebesar Rp.50 .000.000,- (lima puluh juta rupiah)
6. Menyatakan Hukum sah dan berhaga sita jaminan tersebut diatas dan bilaperlu dikemudian hari Tergugat diketahui memiliki harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak sebagai jaminan setelah membayar kerugian yang di timbulkan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat dibayar lunas.
7. Menghukum kepada Tergugat 1 atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat karena obyek sengketa telah bersertifikat hak milik nomor 701/Selagalas dan pemegang haknya sekarang adalah Penggugat.
8. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan bila tidak mau menjalankan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan inmateriil sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet,banding,kasasi maupun perlawanan;

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



11. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dan atau Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya yaitu I KETUT SUMERTHA, SH berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 29 Agustus 2018 dibawa register Nomor 417/Sk.PDT/2018/PN. Mtr .sedangkan untuk Tergugat 1 hadir Kuasanya yaitu BAHARUDIN, SH.MH. dan I MADE SUMADANA, SH.MH.

berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 19 September 2018 dibawa register Nomor 451/Sk.PDT/2018/PN. Mtr .sedangkan Tergugat 2 tidak datang menghadap dipersidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ternyata ketidak hadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat 2;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Ranto Indra Karta, S.H.,M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa seluruh gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak benar dan tidak dapat dibenarkan oleh karena itu Tergugat -1 menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan oleh karenanya pula sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Bahwa Penggugat menyatakan dirinya pada tanggal 13 Oktober

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



2017 telah melakukan perbuatan hukum membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di Selagalas dengan Akta Jual Beli No. 77/2017 di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MASYHUDA NUR'AHSAN, SH.MH., Notaris di Mataram dari Tergugat -2/Lilyana.S. Wijaya.

- Bahwa Tergugat -2 menjual tanah Tergugat -1 tersebut berdasarkan Surat Kuasa No. 16 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat juga dihadapan Notaris MASYHUDA NUR'AHSAN,SH.MH. Bahwa Tergugat -2 bertindak selaku kuasa dari Tergugat -1.

- Bahwa Penggugat membalik nama tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996 Gambar Situasi (GS) tanggal 6 Juni 1996, No. 672/1996, luas 515 m2 atas nama Tergugat -1/Baiq Maslah, S.Sos. menjadi atas nama Penggugat/Eddy Yusuf.

Bahwa karena jual beli antara Tergugat -2 dengan Penggugat dan balik nama itulah Penggugat menggugat Tergugat -1 karena hendak menguasai tanah pekarangan Tergugat -1/obyek sengketa.

Bahwa perbuatan hukum Penggugat dengan Tergugat -2 yang demikian itu jelas adalah perbuatan yang tidak benar atau tidak sah dan balik nama sertipikat tanah Tergugat menjadi atas nama Penggugat tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti hak milik apapun untuk Penggugat oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

3. Bahwa sebenarnya Tergugat -1 meminjam uang kepada Bapak Siu sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) melalui Bapak Dahri alias Endung di Notaris MASYHUDA NUR'AHSAN, SH.MH. Notaris berkedudukan di Mataram.

-Bahwa sedangkan dengan Tergugat -2/LILYANA.S. WDAYA, Tergugat -1 tidak mengenalnya dan juga Tergugat -1 tidak kenal dengan Penggugat. Bahwa menurut informasi yang baru Tergugat -1 dapat ternyata Tergugat - 2 dengan Penggugat adalah ada hubungan keluarga yakni Tergugat-2 adalah menantu dari Penggugat dan Penggugat adalah mertua Tergugat -2.

-Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya perbuatan Tergugat -2 dan

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Penggugat mengenai tanah Tergugat -1 adalah perbuatan yang tidak benar dan oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

4. Bahwa tidak benar Tergugat -1 meminjam uang pada Tergugat -2 sebesar Rp. 831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa yang benar Tergugat -1 meminjam uang kepada Bapak Siu melalui Bapak Dahri alias Endung sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

- Bahwa pinjaman uang tersebut terjadi di Notaris MASYHUDA NUR'AHSAN,SH.MH. Notaris di Mataram.

- Bahwa atas pinjaman uang sebanyak Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut Notaris membuat Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan No. 15 tanggal 31 Oktober 2016.

- Bahwa yang menjadi Jaminan adalah Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996, luas 515 m2, Gambar Situasi (GS.) Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996. Atas nama Tergugat -1.

- Bahwa atas pinjaman uang tersebut sepatutnya Notaris membuat Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang akan tetapi Pengakuan Hutang Dengan Jaminan yang dibuat oleh Notaris MASYHUDA NUR'AHSAN, SH.MH. yang ternyata atas nama Tergugat -2 sebagai Pihak Kedua bukan bapak Siu sebagai Pihak Kedua (pemilik uang).

- Bahwa karena itu maka jelas Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tersebut sebenarnya telah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan bukti telah terjadi hutang piutang sebanyak Rp. 831. 250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan bukti adanya hutang sebanyak itu.

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disamping itu kalau saja bapak Siu yang menyerahkan uang sebanyak Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut kepada Tergugat -1 ternyata uang Tergugat -2 sepatutnya dalam Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tersebut tertulis adanya Hutang sebanyak Rp 400.000.000.;

- Bahwa setelah Tergugat -1 menanyakan kepada Notaris kenapa dibuat tidak sesuai dengan jumlah uang yang diterima dan orangnya juga berbeda, Notaris bilang pada Tergugat -1 tanda tangan saja, dan Tergugat -1 tidak boleh melapor.

- Bahwa dalam Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tersebut tidak dirincikan adanya Hutang Pokok seberapa besar dan Bunga uang yang harus dibayar seberapa besar prosentasenya.

- Bahwa namun bila dicermati tanggal terjadinya hutang sebagaimana dalam Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tersebut dan tanggal yang harus dilunasi adanya hutang maka :

- Tanggal terjadinya hutang 31 Oktober 2016;
- Tanggal wajib membayar lunas tanggal 8 Pebruari 2017.

- Bahwa dari kedua tanggal tersebut di atas hutang sebesar Rp.831.250.000- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) wajib dilunasi dalam tempo 4 (empat) bulan.

Bahwa jangka waktu pelunasan yang demikian itu sangat tidak manusiawi dan juga tidak mempunyai nilai keadilan.

Bahwa oleh karena Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tersebut tidak memuat hutang pokok, tidak ada rinciannya berapa besar prosentase bunga uang yang harus dibayar dari pinjaman pokok atau berapa jumlah bunga uang yang harus dibayar kepada Tergugat -2, maka jelas Pengakuan Hutang Dengan Jaminan yang demikian itu adalah tidak sempurna dan oleh karenanya tidak mempunyai nilai hutang sebesar Rp. 831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana dimaksud oleh Tergugat -2 tersebut;

- Bahwa oleh karena itu maka sudah sepatutnya gugatan
Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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)



Penggugat ditolak seluruhnya.

5. Bahwa demikian pula oleh karena Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 15 tertanggal 31 Oktober 2016 tidak sempurna maka Surat Kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris yang sama : MASYHUDA NUR'AHSAN, SH.MH. guna menjual Jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996, luas 515 m2, GS. tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, juga tidak dapat digunakan menjual serta merta obyek jaminan kepada siapa saja.

- Bahwa oleh karena itu jelas jual beli antara Tergugat-2 kepada Penggugat atas jaminan/obyek sengketa adalah tidak sah/cacat hukum dan oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan.

- Bahwa disamping itu Tergugat -2 tidak pernah memberitahukan Tergugat -1 adanya telah terjadi wanprestasi atas adanya hutang piutang antara Tergugat -1 dengan Bapak Siu atau dengan Tergugat -2.

Bahwa demikian juga Tergugat -1 tidak pernah diberitahukan/diundang adanya lelang dimuka umum atau Tergugat -2 tidak pernah memberitahukan kepada Tergugat -1 adanya pelelangan dimuka umum atas barang jaminan dari hutang piutang yang ada atas pinjaman Tergugat -1 sebanyak Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada Bapak Siu atau sebesar yang dibuat Notaris atas nama tergugat -2 sebagai Pihak Kedua sebesar Rp. 831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut.

Bahwa ternyata tidak pernah adanya lelang dimuka umum atas obyek jaminan hutang piutang tersebut.

Bahwa Tergugat -2 sebagai Juru Kuasa/Penerima Kuasa dalam Surat Kuasa tersebut tidak pernah memberitahukan kepada Tergugat -1 berapa nilai jual dari sertipikat sebagai jaminan tersebut, pada hal tanah milik Tergugat -1 tersebut nilai jualnya kurang lebih Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) per-are.

Bahwa Juru Kuasa tidak menjalankan kuasa dengan benar.

- Bahwa oleh karena itu maka jelas jual beli antara Tergugat -2 dengan Penggugat atas jaminan hutang piutang sebagaimana dalam

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Pengakuan Hutang Dengan Jaminan dengan Surat Kuasa No. 16 tanggal 31 Oktober 2016 tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan.

- Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat -2 dengan Penggugat atas obyek jaminan/obyek sengketa tidak berdasarkan lelang dimuka umum maka jelas perbuatan jual beli antara Tergugat -2 dengan Penggugat atas obyek jaminan/obyek sengketa adalah tidak sah dan Penggugat adalah pembeli beritikad tidak baik.

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

6. Bahwa oleh karena Surat Kuasa menjual No. 16 tanggal 31 Oktober 2016 sangat terkait dengan adanya Pengakuan Hutang Dengan Jaminan yang tidak benar atau tidak sempurna dan Juru Kuasa tidak melakukan tugasnya sebagai penerima kuasa dengan benar sebagaimana telah disebutkan di atas maka jual beli antara Tergugat -2 dengan Penggugat tentang obyek jaminan/obyek sengketa adalah tidak sah, maka Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996, luas 515 m2, GS. Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996 sudah sepatutnya dinyatakan tidak mempunyai bukti hak kepemilikan untuk Penggugat.

- Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

7. Bahwa oleh karena Tergugat -1 tidak pernah berhutang sejumlah Rp.831.250.000(delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Bapak Siu ataupun kepada Tergugat -2, Tergugat -2 tidak pernah melakukan teguran atau pemberitahuan apapun kepada Tergugat -1 : tidak pernah memberitahukan tentang bagaimana cara melunasi hutang berkaitan dengan cara yang berjarak/tempo 4(empat) bulan, tidak memberi kesempatan tentang tatacara pelunasan, tidak memberitahukan adanya pelelangan atau tidak ada pelelangan, maka jelas perbuatan Tergugat -2 melakukan jual beli obyek sengketa/jaminan kepada Penggugat yang sekaligus adalah mertua Tergugat -2 adalah perbuatan hukum yang tidak sah.

- Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat -2 maupun Penggugat

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



melakukan balik nama obyek sengketa/jaminan menjadi atas nama Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan bukti dan oleh karenanya alas hak pemegang hak atas jaminan/obyek sengketa atas nama hak Penggugat adalah juga tidak mempunyai kekuatan bukti hak milik.

- Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat -1 menguasai obyek jaminan sampai sekarang adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

8. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat -1, perbuatan Tergugat -2 melakukan jual beli atas obyek jaminan/obyek sengketa kepada Penggugat adalah tidak sah, maka gugatan Penggugat yang menyatakan dan memohon :

- Yang menyatakan menderita kerugian materiil dan kerugian imateriil dan menuntut kerugian materiil Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian imateriil Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Menuntut membayar uang dwangsom Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan;
- Menuntut dan memohon agar diletakkan Sita jaminan atas obyek sengketa yakni sebuah tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Rajawali No. 6 BTN. Selagalas, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram;
- Menuntut dan memohon agar putusan perkara ini haruslah dijatuhkan serta merta yang dapat dilekaskan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun perlawanan;

Adalah gugatan yang tidak benar dan tidak dapat dibenarkan, Tergugat -1 menyatakan menolaknya, dan oleh karenanya juga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya.

II. Gugatan Rekonpensasi.

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam rekonsensi perkara perdata ini Penggugat Konkurs disebut Tergugat Konkurs dan Tergugat -2 disebut Turut Tergugat Konkurs serta Tergugat -1 disebut Penggugat Konkurs.
2. Bahwa seluruh dalil yang telah Penggugat Konkurs sampaikan di atas dalam Konkurs adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan apa yang menjadi alasan gugatan rekonsensi ini.
3. Bahwa Penggugat Konkurs hendak meminjam uang sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Bapak Siu melalui Bapak Dahri alias Endung dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Tanah milik Penggugat Konkurs Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996, GS. Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, luas 515 m2. Atas nama Penggugat Konkurs.
 - Bahwa uang sebanyak Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut Penggugat Konkurs terima dari Bapak Siu di Notaris MASYHUDA NUR'AHSAAN, SH.MH. Notaris di Mataram dan setelah Penggugat Konkurs menerima uang tersebut dari Bapak Siu kemudian Notaris tersebut membuat surat pinjaman uang.
 - Bahwa setelah Surat pinjaman jadi dibuat ternyata yang dibuat oleh Notaris tersebut adalah Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik Penggugat Konkurs sebagaimana tersebut di atas Nomor : 15 tanggal 31 Oktober 2016 dan Surat Kuasa Menjual No. 16 tanggal 31 Oktober 2016.
 - Bahwa nilai Pengakuan Hutang Dengan Jaminan yang dibuat oleh Notaris tersebut ternyata bernilai Hutang sebesar Rp. 831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai Pihak Pertama yang berhutang Penggugat Konkurs, sedangkan Pihak Kedua adalah Nyonya Lilyana S Wijaya/Turut Tergugat Konkurs/Tergugat -2 Konkurs padahal uang yang Penggugat Konkurs terima dari Bapak Siu hanya sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
 - Bahwa ternyata setelah Penggugat Konkurs menerima uang

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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

sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dari Bapak Siu di Notaris Masyhuda Nur'Ahsan, SH.MH. Notaris di Mataram dibuat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 15 tanggal 31 Oktober 2016 dan Surat Kuasa Menjual No. 16 tanggal 31 Oktober 2016 tersebut. Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tersebut jangka waktu pengembalian hutang lunas adalah tanggal 8 Pebruari 2017.

- Bahwa jarak waktu pengembalian uang yang berjumlah Rp.831.250.000.

(delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan jangka waktu pelunasannya tersebut hanyalah berjarak 4(empat) bulan.

- Bahwa setelah Penggugat Rekonpensi menerima uang pinjaman sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut dari Bapak Siu katanya Bapak Siu tersebut hanyalah perantara dari Nyonya Lilyana S. Wijaya/TurutTergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi.

- Bahwa bilamana senyatanya Bapak Siu tersebut adalah perantara dari Nyonya Lilyana S. Wijaya/Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi, sepatutnya dibuat oleh Notaris Masyhuda Nur'Ahsan, SH.MH. tersebut adalah Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang didalamnya mengatur tentang Tata Cara Pembayaran Pengembalian Pinjaman uang bukan Pengakuan Hutang dengan jatuh tempo pelunasan 4(empat) bulan sebagaimana tersebut.

- Bahwa oleh karena itu maka jelas Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 15 tanggal 31 Oktober 2016 tersebut adalah tidak sempurna, tidak memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, karena tidak memuat adanya Perjanjian Pokok Tentang Pinjam Meminjam Uang yang mengatur tentang Tata Cara Pelunasannya.

- Bahwa oleh karenanya sudah sepatutnya Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 15 tanggal 31 Oktober 2016 tersebut tidak mempunyai nilai bukti yang sempurna atas hutang sejumlah Rp. 831.250.000, (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan batal.

- Bahwa oleh karena Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 15

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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)



tanggal 31 Oktober 2016 tersebut adalah batal demi hukum atau dibatalkan maka jelas Surat Kuasa Menjual No. 16 Tanggal 31 Oktober 2016 tersebut juga tidak mempunyai nilai kuasa yang sempurna oleh karenanya juga sudah sepatutnya dinyatakan batal dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Juru Kuasa Lilyana S. Wijaya kepada Tergugat Rekonpensi adalah batal demi hukum atau dibatalkan.

(Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi adalah orang awam hukum, Penggugat Rekonpensi meminjam uang kepada Bapak Siu, kemudian dibuat Pengakuan Hutang dengan Jaminan atas nama Penggugat Rekonpensi dan Nyonya Lilyana S. Wijaya/Turut Tergugat

Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi dengan jarak pelunasan 4(empat) bulan, jaminan dijual begitu saja dimana Juru Kuasa tidak pernah melaporkan pekerjaannya kepada Pemberi Kuasa tentang apa yang dilakukan Juru Kuasa dan apa yang sepatutnya dilakukan oleh Pemberi Kuasa, dengan ini Penggugat Rekonpensi mohon juga Majelis Hakim Yang Mulia mencermati dan **Penggugat Rekonpensi selalu bertanya Modus Apa Ini).**

4. Bahwa dari hutang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) oleh karena ternyata Bapak Siu adalah seorang perantara dimana sebelumnya Penggugat Rekonpensi dengan perantara Bapak Dahri alias Endung meminjam uang hanya sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) maka sepatutnya Penggugat Rekonpensi berhutang kepada Nyonya Lilyana S. Wijaya hanya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

- Bahwa oleh karena hutang piutang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut tidak pernah diperjanjikan bunga uang, juga tidak diperjanjikan tata cara pelunasannya dan bilamana harus dikenakan bunga uang maka sudah sepatutnya bunga uang yang berlaku adalah 1 % setahun dari Utang Pokok sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

- Bahwa oleh karena juga Juru Kuasa/Lilyana S. Wijaya tidak melakukan kewajiban sebagai Juru Kuasa secara benar menjual obyek Jaminan SHM.

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



No.701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996, GS. Tanggal 6 Juni 1996, No. 672/1996, luas 515 m2, atas nama Penggugat Rekonpensi tersebut kepada Tergugat Rekonpensi tanpa proses lelang dimuka umum, maka jelas perbuatan hukum jual beli barang jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas tanggal 18 Juni 1996 GS. Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, luas 515 m2 antara Tergugat Rekonpensi dengan Nyonya Lilyana S.Wijaya/Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi tanggal 13 Oktober 2017 atas barang jaminan/obyek sengketa Akta Jual Beli No. 77/2017 tanggal 13 Oktober 2017 adalah tidak sah dan Tergugat Rekonpensi adalah pembeli beritikad tidak baik serta oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan batal atau setidaknya tidaknya dibatalkan.

5. Bahwa oleh karena perbuatan hukum jual beli barang Jaminan antara Tergugat Rekonpensi sebagai Pembeli dengan Nyonya Lilyana S. Wijaya/Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi sebagai penjual adalah tidak sah, maka Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas tanggal 18 Juni 1996 GS. Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, luas 515 m2, semula atas nama Penggugat Rekonpensi kemudian beralih ke atas nama Tergugat Rekonpensi berdasarkan Jual Beli No. 77/2017 tanggal 13 Oktober 2017, tidak mempunyai nilai bukti hak milik untuk Tergugat Rekonpensi.

Bahwa berdasarkan jawaban Gugatan dan gugatan Rekonpensi tersebut di atas maka dengan ini Tergugat -1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kehadiran Yang Mulai Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor: 15 tanggal 31 Oktober 2016;
- Menyatakan batal Surat Kuasa Menjual Nomor : 16 tanggal 31 Oktober 2016 antara Penggugat Rekonpensi sebagai Pemberi Kuasa kepada Lilyana S Wijaya sebagai Penerima Kuasa;

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal Akta Jual Beli antara Tergugat Rekonpensi dengan Nyonya Lilyana S Wijaya atas barang jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas tanggal 18 Juni 1996, GS. Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, luas 515 m2 atas nama Baiq Maslah, S.Sos/Penggugat Rekonpensi;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik 701/Selagalas tanggal 18 Juni 1996, GS. Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, luas 515 m2 tidak mempunyai kekuatan bukti hak milik untuk Tergugat Rekonpensi;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi berhutang kepada Nyonya Lilyana S Wijaya/Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi sejumlah Rp. 400.0. 000,- (empat ratus juta rupiah);
- Mewajibkan Penggugat Rekonpensi membayar hutang sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) secara mengangsur/mencicil kepada Nyonya Lilyana S Wijaya/Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi sampai lunas;
- Bilamana hutang sejumlah tersebut di atas dikenakan bunga namun dalam hutang piutang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut di atas tidak pernah dipetjanjikan bunga uang antara Penggugat Rekonpensi dengan Nyonya Lilyana S Wijaya/Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi, mewajibkan Penggugat Rekonpensi memenuhi bunga yang patut sebesar 1% untuk setahun;
- Bila mana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara perdata ini

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONVENSI :

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai :

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat 2 pada hari Jumat tanggal 13 bulan Oktober tahun 2017 telah melakukan perbuatan hukum yakni Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di Selagalas sesuai dengan Akta Jual Beli No.77/2017 di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **Masyhuda Nur'Ahsan,S.H.,M.H** yang beralamat di Kota Mataram.
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat 2 adalah tanah milik Tergugat 1 yang mana Tergugat 2 menjualnya berdasarkan surat kuasa No.16 tertanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Masyhuda Nur'Ahsan, SH,MH.,maka Tergugat 2 bertindak selaku kuasa dari Tergugat 1 dan di sertifikat hak milik No.701/Selagalas adalah atas nama Tergugat 1;
- Bahwa karena sampai sekarang tanah tersebut di tempati dan dikauasi Tergugat 1 dan Penggugat juga pernah mengsomasi kepada pihak Tergugat 1 akan tetapi tidak mau di selesaikan secara kekeluargaan, dan sertifikat hak milik No.701 telah beralih pemegang haknya adalah Penggugat (Eddy Yusuf) berdasarkan akta jual beli No.77/2017, akan tetapi tanahnya sampai sekarang masih di tempati oleh Tergugat 1 yang terletak di Kel. Selagalas, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang selanjutnya disebut sebagai ;--OBYEK SENGKETA--
- Bahwa obyek sengketa sebelumnya telah dipinjamkan uang sebesar Rp.831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 sesuai dengan Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No.15 yang di buat di hadapan Masyhuda Nur' Ahsan,S.H.,M.H. Notaris di Kota Mataram.
- Bahwa untuk menjamin agar pembayaran /pelunasan hutang pihak Tergugat 1 kepada Tergugat 2 maka Tergugat 1 telah menyerahkan sertifikat hak milik No.701/Selagalas,atas nama Tergugat 1 sendiri.
- Bahwa karena Tergugat 1 tidak bisa membayar hutang yang di pinjamnya dengan jaminan sertifikat tersebut, yang mana sesuai dengan pasal 4 dalam Pengakuan Hutang tersebut, dimana Tergugat 1 bila tidak

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



bisa membayar hutangnya pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 08-02-2017 (delapan Februari tahun dua ribu tujuh belas), maka pihak Tergugat 2 berhak menjualnya.

- Bahwa setelah jatuh tempo pada tanggal tersebut diatas pihak Tergugat 2 meminta untuk membayar lunas hutangnya, akan tetapi pihak Tergugat 1 tidak mau mengindahkan, akan tetapi pihak Tergugat 2 telah memberikan beberapa tenggang waktu dan Tergugat 2 sangat-sangat butuh uang, namun pihak Tergugat 1 juga tidak bisa membayar hutang tersebut, dan berdasarkan Surat Kuasa Menjual No.16 tersebutlah Tergugat 2 menjual obyek sengketa kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan antara kedua belah pihak adalah apakah benar Penggugat membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di Selagalas dari Tergugat 2 ?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 2 tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam persidangan mendalilkan telah melakukan perbuatan hukum dengan Tergugat 2 yaitu membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di Selagalas pada hari Jumat tanggal 13 bulan Oktober tahun 2017, hal tersebut benar adanya berdasarkan Akta Jual Beli No.77/2017 di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **Masyhuda Nur'Ahsan,S.H.,M.H** (vide bukti P.3);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut Tergugat 1 membantah keras dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat -2 adalah perbuatan yang tidak benar atau tidak sah karena Tergugat -1 hanya meminjam uang kepada Bapak Siu sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) melalui Bapak Dahri alias Endung di Notaris MASYHUDA NUR'AHSAN, SH.MH. Notaris berkedudukan di Mataram;

Menimbang bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bantahan dari Tergugat dapat ditarik suatu persepsi bahwa yang menjadi objek sengketa adalah mengenai apakah Tergugat 1 **telah melakukan Perbuatan**



Melawan Hukum karena telah tidak mau menyerahkan tanah pekarangan sertifikat hak milik No.701/selagalas ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Masyuhada' Nur Ahsan dan 2. M. Sagir baihaqi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 yaitu fotocopy tentang Pengakuan hutang dengan Jaminan Nomor 15 tanggal 08 Februari 2017, P – 2 yaitu fotocopy tentang Surat Kuasa menjual Nomor 16 antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 P- 3 yaitu fotocopy tentang Akta Jual Beli No. 77/2017 tanggal 13 Oktober 2017, P-4 yaitu fotocopy tentang Sertifikat No. 701/Selagalas sertifikat hak milik Nomor 701 An. Eddy Yusup tanggal 13 Oktober 2017 ;

Saksi **Masyuhada' Nur Ahsan** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa aksi mengetahui dengan bukti P- 2 tentang surat Kuasa Menjual Nomor 16 tanggal 31 Oktober 2016 ;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti berupa sertifikat An. Baiq Maslah ;
 - Bahwa Saksi juga mengetahui bukti berupa P- 3 berupa Akta Jual Beli No. 77 /2017 tanggal 13 Oktober 2017 ;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Hutang Baiq Maslah adalah Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah), dan akan dibayarkan sejumlah Rp 831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)
 - Bahwa bentuk pembayarannya harus lunas selama jangka waktu yang ditentukan ;
 - Bahwa Jaminan sudah dijual dan saksi tidak mengetahui ada surat peringatan atau tidak dan tanpa hadirnya Baiq Maslah ;
 - Bahwa benar Baiq Maslah memiliki hutang di Sdr. Lilyana S Wijaya ;
 - Bahwa Baiq Maslah ke Kantor Notaris bersama dengan Lilyana S Wijaya dan Kuasa Hukum bernama Ichsan Tabrani, S.H. dalam rangka untuk membuat Akta Hutang;
 - Bahwa awalnya Baiq Maslah pinjam uang sejumlah Rp400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) di Sdr. Lilyana S Wijaya

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perjanjian bahwa hutang tersebut akan di kembalikan sejumlah Rp 700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah) dan yang Rp 300.000.00,- (tiga ratus juta adalah bunga) ;

- Bahwa perjanjian tersebut di lakukan di Notaris dengan kesepakatan Baiq Maslah, dimana perjanjian tersebut tanggal 31 Oktober 2015 dan jangka waktunya tanggal 31 Oktober 2016 ;
- Bahwa selama akan jatuh tempo Baiq Maslah pernah ke Kantor Notaris untuk minta waktu lagi dengan di buat Akte Autentik dengan syarat bahwa hutang Baiq Maslah tidak lagi Rp 700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah) akan bertambah menjadi Rp 830.000.00,- (delapan ratus tiga puluh juta rupiah) sesuai dengan Akte Autentik yang dibuat tertanggal 08 Februari 2017 ;
- Bahwa sampai dengan tanggal 08 Februari 2017 Baiq Maslah tidak bisa membayar hutang lagi dan minta waktu di perpanjang lagi dan Baiq Maslah ke Kantor Notaris dengan persetujuan Kuasa Hukum dari Baiq Maslah yaitu Ichsan Tabrani, S.H. di perpanjang lagi menjadi April sampai dengan Mei 2017 ;
- Bahwa sampai pada bulan April sampai dengan Mei Baiq Maslah belum bisa membayar hutangnya dan Baiq Maslah datang lagi ke Kantor Notaris minta perpanjangan waktu yaitu bulan Nopember 2017 dengan persetujuan Kuasa Hukumnya yaitu Ichsan Tabrani, S..H sehingga hutang bertambah lagi menjadi Rp 925.000.00,- (sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa setelah batas waktu yang ditentukan Baiq Maslah datang lagi ke Kantor Notaris pada bulan Januari 2018 minta perpanjangan waktu dan hutang bertambah lagi menjadi 1.200.000.000.00,- (satu koma dua milyar rupiah) tetapi Lilyana S Wijaya mengatakan tidak mungkin dan minta tanah tersebut untuk di eksekusi ;
- Bahwa perkiraan harga tanah obyek sengketa adalah Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sampai dengan Rp 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) ;
- Bahwa tidak ada serah terima uang hanya saja Baiq Maslah mengakui ada memiliki hutang ;
- Bahwa sertifikat pemegang hak adalah Baiq Maslah ;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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

Saksi **M. Sagir baihaqi** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat dan siap memberikan keterangan pada persidangan hari ini ;
- Bahwa saksi sebagai Karyawan di Kantor Notaris Mashuhada' Nur Ahsan ;
- Bahwa sehubungan dengan Baiq Maslah membuat Akte di bawah tangan perihal hutang dan yang berhutang adalah Baiq Maslah dan berpiutang adalah lilyana ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa hutang Baiq Maslah adalah Rp400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saksi lupa kapan Baiq Maslah berhutang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa dari hutang Baiq Maslah Rp400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) akan di bayarkan Rp700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah) ;
- Bahwa pada waktu datang ke Kantor Notaris Baiq Maslah datang bersama Kuasa Hukumnya yaitu Ichsan Tabrani, ada Lilyana juga dan diminta kepada saksi untuk membuat Akte di Bawah tangan ;
- Bahwa saksi tidak menanyakan kepada Baiq Maslah ada hutang ataukah tidak karena saksi mendapat perintah dari bos sy untuk membuat Akte dibawah tangan tersebut;
- Bahwa kalau masalah Bunga pinjaman saksi tidak mengetahui, yang saksi ketahui bahwa pinjaman tersebut Baiq Maslah harus mengembalikan kepada Sdr. Lilyana S Wijaya sejumlah Rp700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah) ;
- Bahwa masalah bukti Autentik berupa Akte Pengakuan hutang bukan saksi yang membuat ;
- Bahwa mengenai balik nama dari Baiq Maslah ke Lilyana S Wijaya kemudian di jual lagi ke Edy Yusup ada keluar sertifikat ;
- Bahwa alasan Lilyana S Wijaya berani menjual ke Edy Yusup karena Baiq Maslah tidak mampu membayar hutangnya ;
- Bahwa pada waktu itu pak Edy datang bersama dengan Lilyana S Wijaya datang ke Notaris dan mengatakan bahwa jaminan tersebut sudah dijual ;
- Bahwa pada saat mereka datang dan mengatakan sudah menjual jaminan tidak ada di lakukan serah terima uang , maupun kwitansi pembayaran
- Bahwa yang di katakan oleh Lilyana kepada saksi pada waktu datang ke Notaris adalah supaya Baiq Maslah mau membayar hutangnya ;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada yang menekan masalah bunga atau tidak yang saksi ketahui bahwa masalah bunga Baiq Maslah menyetujuinya;
- Bahwa hubungan Tergugat 2 dengan Penggugat adalah Menantu ;
- Bahwa saat ini yang menempati obyek sengketa adalah Baiq Maslah ;
- Bahwa kalau masalah Lilyana ngomong masalah hutang bunga berbunga saksi tidak tau ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menentukan bunga Baiq Maslah, sedangkan Lilyana pada waktu berada di Kantor Notaris hanya diam – diam saja justru yang banyak ngomong adalah Baiq Maslah ;
- Bahwa akte Jual beli tersebut di tanda tangan oleh Edy Yusup di rumahnya karena pada waktu itu beliau sedang sakit ;
- Bahwa sedangkan Lilyana tanda tangandi Kantor Notaris ;
- Bahwa pada waktu proses jual beli di lakukan sepat menghubungi Baiq Maslah akan tetapi HP tidak aktif ;
- Bahwa yang pergi pada waktu penandatanganan Akte jual beli adalah staf ;
- Bahwa seingat saksi Baiq Maslah tidak pernah datang ke Kantor Notaris lagi, sejak proses jual sudah dilakukan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tidak ada pihak yang keberatan pada saat proses balik nama sertifikat ;
- Ia BPN langsung membuat sertifikat dan mengatakan tidak ada masalah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang gugatan Penggugat ;
- Bahwa hubungan Lilyana dengan Edy Yusup masih ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti T.I.I. tentang pengakuan hutang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa hutang Baiq Maslah adalah Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah), akan tetapi pada saat dibuatkan pengakuan hutang No. 15 hutangnya Baiq Maslah bertambah menjadi Rp 831.250.000.00,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi menulis begitu sesuai dengan yang di sepakati, dan Baiq Maslah ngotot dan menyetujuinya asal dikasi perpanjangan waktu untuk pembayarannya ;
- Bahwa sebelumnya hutang Baiq Maslah pernah jatuh tempo juga dan di perpanjang lagi menjadi 31 Oktober 2016 sehingga menjadi

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang Baiq Maslah Rp Rp 831.250.000.00,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

- Bahwa surat Kuasa menjual hanya sepihak saja Lilyana saja, dan setelah dibuatkan surat jual beli Baiq Maslah tidak bisa di hubungi ;
- Bahwa saksi kurang tau apakah Tergugat 2 sudah menghubungi

Baiq Maslah atau tidak ;

- Bzahwa hutang yang Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) menjadi Rp 700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah)
- Bahwa yang saksi tau bahwa surat pemanggilan tidak ada akan

tetapi Lilyana hanya menelpon Baiq Maslah ;

- Bahwa saksi tidak pernah turun ke obyek sengketa dan yang menempati obyek sengketa adalah Baiq Maslah

Menimbang, bahwa Tergugat 1 untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.1-1 dan T.1-2 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi H. Fathurrahman dan 2. Saksi Syarafudin, HS;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat 1 yaitu alat bukti surat T.1-1 yaitu fotocopy tentang Pengakuan hutang dengan Jaminan Nomor 15 tanggal 16 Oktober 2016, T.1 – 2 yaitu fotocopy tentang Surat Kuasa menjual Nomor 16 tanggal 13 Oktober 2016 ;

Saksi 1. H. Fathurrahman di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Baiq Maslah, dan tidak kenal dengan Lilyana maupun Edy Yusup ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Baiq Maslah sudah lama;
 - Bahwa saksi dengan Baiq Maslah tinggal satu kampung akan tetapi tempat tinggal berjauhan ;
 - Bahwa sehubungan dengan Baiq Maslah terikat hutang di Lilyana S Wijaya sejumlah Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat ;
 - Bahwa sertifikat tersebut atas nama Baiq Maslah ;
 - Bahwa pada waktu Baiq Maslah datang ke Notaris saksi ikut akan tetapi saksi tidak ikut masuk hanya diam di dalam mobil saja ;
 - Bahwa pada waktu menerima uang saksi di kasiktau oleh Baiq Maslah bahwa Baiq Maslah mendapat pinjaman sejumlah Rpp400.000.00,- (empat ratus juta rupiah);
 - Bahwa seingat saksi Notaris yang berada di Ampenan timur Kebon Roek ;
 - Bahwa pada waktu keluar uang sudah di terima oleh Baiq

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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

Maslah sejumlah Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) tanpa ada kwitansi diterima tunai, dan setelah menerima uang saksi diajak ke Bank Mandiri untuk menabung uang tersebut ;

- Bahwa saksi tidak tau uang tersebut di pergunakan untuk apa ;
- Bahwa benar jaminan sertifikat yang di tempati sekarang ;
- Bahwa baiq Maslah tinggal di rumah tersebut bersama dengan anak dan suaminya ;
- Bahwa pekerjaan Baiq Maslah dan suaminya adalah sama – sama PNS
- Bahwa rumah tersebut adalah milik Baiq Maslah ;
- Bahwa saksi tidak tau apakah rumah tersebut rumah bawaan atau tidak ;
- Bhwa kalau masalah pinjam uang suaminya ikut ke Notaris akan tetapi tanda tangan atau tidaknya saksi tau ;
- Bahwa pada waktu mengambil uang ke Notaris suami Baiq Maslah ikut ;
- Bahwa kejadiannya pada tahun 2017 ;
- Bahwa saksi datang ke rumah Baiq Maslah karena ada urusan tanah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa uang yang diterima oleh Baiq Maslah karena saksi tidak pernah melihat uang ;
- Bahwa pada saat pergi ke Notaris Baiq Maslah membawa tas perempuan ;

Saksi 2. Syarafudin HS dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dulu pernah satu Kantor dengan Baiq Maslah ;
- Bahwa Baiq Maslah punya hutang di Lilyana S Wijaya sejumlah Rp400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) dan saksi tau pada tahun 2017 – 2018 ;
- Bahwa saksi tahu hutang piutang sekitar tahun 2017 – 2018 ;
 - Bahwa mengetahui Baiq Maslah memiliki hutang karena pada waktu itu saksi diajak untuk melobi perpanjangan waktu membayar hutang tersebut ;
 - Bahwa hutangnya dengan Lilyana S Wijaya
 - Bahwa bukti dokumen berupa Akte Notaris An. Masyuhada' Nurahsan ;

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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 saksi sempat membaca bahwa isi dari Akte tersebut adalah jumlah hutang Baiq Maslah adalah Rp 831.000.000.00,- padahal pokoknya adalah Rp 400.000.000.00,- (empat ratus juta rupiah)
- Bahwa saksi mengetahui hutang Baiq Maslah adalah Rp400.000.000.00,- (empat ratus juta rupiah) dari Baiq Maslah sendiri ;
- Bahwa perjanjian tersebut bentuknya adalah perjanjian hutang?
- Bahwa nego maksudnya waktunya di perpanjang waktu pembayaran ,dan ada batas jatuh temponya ;
- Bahwa waktu meloby sudah jatuh tempo ;
- Bahwa waktu di perpanjang tidak di batasi dan yang menjawab adalah Pengacaranya bukan prinsipalnya ;
- Bahwa kelanjutan hutang tersebut adalah somasi bahwa Baiq Maslah harus keluar dari obyek jaminan tersebut 1X 24 jam ;
- Bahwa rumah tersebut sebagai jaminan rumah dan rumah ada di selangalas ;
- Bahwa tanggung jawab Tergugat 1 terhadap Hutang tersebut harus di bayar ;
- Bahwa yang harus di selesaikan adalah Rp 831.000.000.00,- (delapan ratus tiga puluh satu juta rupiah)
- Bahwa saksi tidak tau, yang saksi tau hanya kesepakatan untuk memperpanjang masa pembayarannya ;
- Bahwa Edy Yusup adalah pihak yang membeli obyek jaminan, Edy yusup membeli dari Lilyana ;
- Bahwa Edy Yusup membeli rumah dari Lilyana S Wiajaya, tahu membeli rumah dari Somasi;
- Bahwa Lilyana adalah menantu Edy Yusup, dan saksi berusaha menemui Edy Yusup dan mengatakan tidak pernah membeli rumah dan juga tidak pernah ke notaris;
- Bahwa kuasa Penggugat menjelaskan bahwa bukti somasi tidak di ajukan;
- Bahwa hutang yang Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) belum dibayar sampai sekarang ;
- Bahwa yang menempati obyek sengketa adalah Baiq Maslah, sedangkan hutang belum di bayar ;
- Bahwa hutang Baiq Maslah adalah Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah)
- Bahwa Baiq Maslah tinggal di rumah di Obyek sengketa tersebut bersama dengan suami dan anak dan pembatu ;

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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 yang memberikan somasi adalah Edy Yusup ;
- Bahwa Edy Yusup mengatakan tidak pernah membeli rumah, dan tidak pernah pergi ke Notaris ;
- Bahwa Edy Yusup tidak pernah mendatangi Baiq Maslah (Tergugat 1)
- Bahwa Atas nama jaminan dalam sertifikat tersebut adalah Baiq Maslah ;
- Bahwa saksi dengan Baiq Maslah sudah lama kenal dan satu Kantor ;
- Bahwa saksi sebagai teman Baiq Maslah sudah lama, justru itulah Baiq Maslah minta tolong kepada saksi untuk meloby perpanjangan waktu pembayaran hutang ;

Menimbang bahwa pokok dalil Gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat 1 telah *melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menempati obyek sengketa tanpa alas hak dan tidak mau menyerahkannya*;

Menimbang bahwa sesuai dengan bukti surat Penggugat bertanda P-2, P-3, dan P-4 demikian saksi Penggugat yaitu Masyuhada Nur Ahsan dan M. Sagir Baihaqi terungkap bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarang dari Tergugat 2 yaitu Lilyana S. Wijaya ;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi Penggugat yang bernama Masyuhada Nur Ahsan menerangkan bahwa Tergugat 1 meminjam uang sejumlah Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah) di Sdr. Lilyana S Wijaya dengan perjanjian bahwa hutang tersebut akan di kembalikan sejumlah Rp 700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah) dan yang Rp 300.000.00,- (tiga ratus juta adalah bunga), perjanjian tersebut di lakukan di Notaris dengan kesepakatan Tergugat 1, dimana perjanjian tersebut disepakati sejak tanggal 31 Oktober 2015 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2016 kemudian Selama akan jatuh tempo Tergugat 1/Baiq Maslah minta waktu lagi dengan di buat Akte Autentik dengan syarat bahwa hutang Baiq Maslah tidak lagi Rp 700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah) akan bertambah menjadi Rp 830.000.000,- (delapan ratus tiga puluh juta rupiah) sesuai dengan Akte yang dibuat tertanggal 08 Februari 2017 ;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi Penggugat yang bernama M. Sagus Baihaqi menerangkan bahwa Tergugat 1/Baiq Maslah membuat Akte di bawah tangan perihal hutang sebesar Rp 400.000.00,- (empat ratus juta rupiah), bahwa

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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

terhadap hutang tersebut Baiq Maslah harus mengembalikan kepada Sdr. Lilyana S Wijaya sejumlah Rp 700.000.00,- (tujuh ratus juta rupiah), bahwa karena Tergugat 1 tidak dapat membayar hutangnya, tergugat 2 kemudian membalik nama sertifikat hak milik No.701/Selagalas yang selanjutnya di jual lagi kepada Edy Yusup /Penggugat ;

Menimbang bahwa dari bukti surat bertanda P-2 keterangan para saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat terungkap fakta bahwa Tergugat 1 mempunyai hutang pokok sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) akan tetapi oleh karena ada perpanjangan waktu pelunas sehingga hutang Tergugat 1 menjadi sebesar Rp.831.250.000,- (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Tergugat 2 dengan jaminan sebidang tanah yang terletak di sertifikat hak milik No.701/Selagalas. Sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menyerahkan tanah pekarangan yang dibeli Penggugat, sehingga untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat berdasarkan jual beli atau pinjam meminjam uang ;

Menimbang bahwa melalui bukti surat bertanda P-1 yang berkaitan dengan keterangan saksi-saksi terungkap tentang adanya perjanjian hutang piutang antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 dimana dalam akta No. 15 disebutkan bahwa hutang Tergugat 1 kepada Tergugat 2 sejumlah 831. 250.000. (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah sertifikat Hak Milik No 701/Selagalas dari Tergugat 2 akan tetapi tanah tersebut sampai sekarang tidak diserahkan oleh Tergugat 1;

Menimbang, bahwa tentang dalil tersebut baik dari bukti surat maupun saksi-saksi Penggugat tidak ada yang menerangkan bahwa Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan tanahnya yang telah dijual kepada Penggugat, yang terungkap adalah bahwa Tergugat 1 telah berhutang kepada Tergugat 2 sejumlah Rp. 831. 250.000. (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari **Jumat, tanggal 15 Februari 2019** ditemukan fakta hukum bahwa diatas tanah terperkara berdiri bangunan rumah dan kolam yang sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat 1;

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut Tergugat 1 membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena perbuatan hukum Penggugat dengan Tergugat -2 adalah perbuatan yang tidak benar atau tidak sah dan balik nama sertipikat tanah Tergugat 1 menjadi atas nama Penggugat tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti hak milik apapun;

Menimbang bahwa melalui bukti surat Tergugat bertanda T-1.1 terungkap bahwa Baiq Maslah (Tergugat-1) telah berhutang sebesar Rp. 831. 250.000. (delapan ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Tergugat 2/Lilyana S. Wijaya dengan jaminan berupa tanah pekarangan sertifikat Hak Milik No. 701/selagalas ;

Menimbang bahwa atas hutang tersebut Tergugat 1 membantahnya dengan menyatakan Tergugat 1 berhutang kepada Tergugat 2 melalui perantara yang bernama Bapak Siu dan Bapak Dahri alias Endung sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) di Notaris MASYHUDA NUR'AHSAN, SH.MH. hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat yang bernama H. Fathurrahman yang menerangkan bahwa saksi tahu Tergugat 1 berhutang kepada Tergugat 2 sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat Haki Milik No. 701/selagalas ;

Menimbang bahwa saksi Tergugat atas nama Syarafudin, HS juga menarangkan bahwa saksi tahu Tergugat 1 berhutang kepada Tergugat 2 adalah sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat Haki Milik No. 701, atas hutang tersebut saksi pernah diajak oleh Tergugat 1 untu melakukan nego di Notaris agar hutang tersebut diperpanjang waktu pembayarannya keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Masyuhada Nur Ahsan dan saksi M. Sagir Baihaqi ;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat bertanda T-1-2 sama dengan P-2 menurut hemat Majelis Hakim walaupun Tergugat 2 telah diberi kuasa oleh

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1 akan tetapi tidak serta merta Tergugat 2 dapat melakukan perbuatan hukum yaitu transaksi jual beli dengan Penggugat tanpa ada pemberitahuan kepada Tergugat 1 karena harga tanah tersebut melebihi hutang Tergugat 1 sebagaimana keterangan saksi Penggugat MASYHUDA NUR'AHSAN yang menerangkan bahwa perkiraan harga tanah obyek sengketa adalah Rp 600.000.00,- (enam ratus juta rupiah) sampai dengan Rp 900.000.00,- (sembilan ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa dari uraian dalil dan pembuktian Tergugat dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Tergugat 1 / Baiq Maslah telah berhutang sebesar Rp. 400.000.000. (empat ratus juta rupiah) kepada Tergugat 2 / Lilyana S. Wijaya ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, yang menyatakan bahwa Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat maka terhadap tuntutan-tuntutan yang lain yang merupakan akses dan dampak tuntutan pokok dalam petitumnya juga harus ditolak, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut harus ditolak untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam Konpensii dalam jawabannya telah mengajukan gugatan rekonpensii. Namun peristilahannya menurut hemat Majelis Hakim adalah pihak Tergugat I dalam Konpensii disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensii, Tergugat II Konfensi menjadi Tergugat Rekonfensi sedangkan Penggugat dalam Konpensii disebut sebagai Turut Tergugat dalam Rekonpensii ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat, Tergugat 1 juga telah mengajukan gugatan balasan/Rekonvensii terhadap Penggugat Konvensii dan Tergugat 2 Konvensii dengan dalil-dalil yang pada pokoknya bahwa Penggugat Rekonpensii hendak meminjam uang sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Bapak Siu melalui Bapak Dahri alias Endung dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Tanah milik Penggugat Rekonpensii Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996, GS.

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, luas 515 m2. Atas nama Penggugat Rekonvensi.

Menimbang bahwa atas dalil Tergugat 1 Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Rekonvensi membatah dalil tersebut yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis dalil gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi sama dengan dalil jawaban Tergugat dalam Konvensi hanya menyangkut substantif gugatan Penggugat dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi yang sebenarnya adalah Penggugat Rekonvensi berhutang kepada Turut Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Bapak Siu melalui Bapak Dahri alias Endung dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Tanah milik Penggugat Rekonvensi Sertipikat Hak Milik No. 701/Selagalas, tanggal 18 Juni 1996, GS. Tanggal 6 Juni 1996 No. 672/1996, luas 515 m2. Atas nama Penggugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tersebut semua telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Konvensi sehingga pertimbangan dalam konvensi diambil alih menjadi pertimbangan dalam Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam Konvensi tersebut maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dapat untuk dikabulkan mengenai hutang Penggugat dalam Rekonvensi Tergugat dalam Rekonvensi sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap bunga uang walaupun tidak pernah diperjanjikan akan tetap adil dan patut bila Penggugat dalam Rekonvensi Tergugat dalam Rekonvensi diberi kewajiban untuk membayar bunga sebesar 1% terhitung sejak bulan Oktober 2016 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap karena Penggugat dalam Rekonvensi Tergugat dalam Rekonvensi telah menggunakan uang milik Turut Tergugat dalam Rekonvensi Tergugat dalam Konvensi (Lilyana S. Wijaya) ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi sifatnya adalah asesoir terhadap gugatan pokok yakni gugatan Konvensi, dan dari pertimbangan-pertimbangan dalam gugatan Konvensi ternyata gugatan Penggugat Konvensi ditolak seluruhnya maka ia dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai ketentuan pasal 193 RBg. harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul karena perkara ini;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini khususnya RBG;

MENGADILI :

I. DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

II. DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat 1 dalam Konpensi untuk sebagian;
- Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi Tergugat II Konvensi adalah hutang piutang sejumlah Rp400.000.000.00,- (empat ratus juta rupiah) dengan beban bunga 1 % setahun terhitung sejak bulan Oktober 2016 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 701 /Selagalas, tanggal 18 Juni 1996 GS tanggal 6 Juni 1996No. 672/1996 luas 515 M2;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi membayar sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ditang dengan bunga uang sebesar 1% sejak bulan Oktober 2016 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Lilyana S Wijaya/Tergugat Rekonpensi/Tergugat -2 Konpensi;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.831.000.

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Selasa, tanggal 02 April 2019 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr tanggal 31 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 09 April 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut¹, Laela Muliani, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ferdinand M. Leander., S.H.. Mh

Yuli Atmaningsih, S.H., M.Hum.

I Wayan Sugiartawan, S.H.²

Panitera Pengganti,

Laela Muliani, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30,000;
2. Biaya Proses	:	Rp50,000;
3. Panggilan	:	Rp975.000,00;
4. PNB	:	Rp15.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
6. Sumpah	:	-
7. Redaksi	:	5.000
8. Materai	:	6.000
Jumlah	:	Rp1.831.000,00;
(satu juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah)		

1

2

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr



Halaman 33 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN Mtr

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)