



PUTUSAN
Nomor 45/Pdt.G/2019/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUGIYONO, bertempat tinggal di PCI Blok C59 Nomor 19, RT 004 RW 007, Kelurahan Harjatani, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ely Nursamsiah, S.H., M.Kn., Runi Yulyanti, S.Sy., Afwan Rosmi Fikriyuddin, S.H., M.H. dan Ahmad Urip, S.H., para Advokat dari Kantor Hukum Ely and Partner, beralamat di Jalan Syech Nawawi Al Bantani, Ruko Banjarsari Permai Blok A2 No. 06 Cipocok Jaya, Kota Serang Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan :

MARIA MAGDALENA SUDARINI, bertempat tinggal di Lingkungan Ramanuju RT. 004 RW 004, Kelurahan Citangkil, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Propinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muklis RO. Siregar, S.H., Robbie Pelita Jaya, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Robbie Pelita Jaya & Partner, beralamat di Komplek Ciputat Indah Blok C Nomor 3 Kelurahan Kaligandu, Kecamatan Serang, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

dan

IR. BAMBANG MOERDYONO, bertempat tinggal di Lingkungan Ramanuju RT. 004 RW 004, Kelurahan Citangkil, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Propinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arif Hakim, S.H., Herawati Annisa, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Arif Hakim & Partners, beralamat di Perumahan Ciracas Blok A Nomor 275, Kelurahan Serang,

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Kecamatan Serang, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Intervensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

DALAM PERKARA POKOK

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 6 Mei dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2019/PN.Srg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada Hari Senin tanggal 24 September 2018, Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian jual beli sebanyak 6 bidang tanah berupa tanali dan bangunan, dibeli dengan total harga Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) dengan perincian proses biaya balik nama, pajak penjual dan pembeli, biaya mediator di tanggung oleh Penggugat. Adapun objeknya sebagai berikut:

- 1.1 Sebidang tanah yang berlokasi di kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, mempunyai luas \pm 573 M2 (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1895 tertanggal 23 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah milik warga;
- Sebelah Timur : Tanah milik warga;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;

- 1.2 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, mempunyai luas \pm 894 M2 (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 178 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Sawah Milik Warga;
- Sebelah Barat : Saluran air;

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



1.3 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 612 M2 (enam ratus dua belas meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 177 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Gang;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Warga;

1.4 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 843 M2 (delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 176 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pemda Kota Cilegon;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;

1.5 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 585 M2 (lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 936 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Sawah Milik Warga;

1.6 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon dengan luas ± 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1050 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sawah milik warga;
- Sebelah Timur : Tanah milik Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah milik Magdalena Sudarini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dikarenakan objek-objek tersebut masih dalam Jaminan PT. INDO SURYA INTI FINANCE atas pinjaman uang Tergugat, maka Tergugat meminta kepada Penggugat, untuk melunasi utang Tergugat kepada PT. INDO SURYA INTI FINANCE sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dan hasil pembayaran utang Tergugat tersebut akan dikurangi dari harga jual sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) yang telah disepakati dalam jual beli atas objek-objek tersebut, sehingga Penggugat hanya perlu membayar sisanya yaitu sebesar Rp. 1.100.000.000,- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah);
3. Bahwa Penggugat sebagai Pembeli sangat serius ingin membeli tanah milik Tergugat, sehingga Penggugat melakukan Pembayaran Pelunasan utang Tergugat kepada PT. INDO SURYA INTI FINANCE sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) pada tanggal 24 September 2018 sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) ditransferkan ke Rekening BCA No : 502.504.7297 cabang Geraha Surya atas nama PT INDOSURYA INTI FINANCE, Penggugat juga memberikan uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada Tergugat dengan cara dua kali transfer, pertama sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) secara Transfer ke Rekening BRI No: 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini pada tanggal 27 September 2018, dan kedua sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) secara Transfer ke Rekening BRI No: 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini pada tanggal 01 Oktober 2018, sehingga total yang telah dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dari total Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) dari harga yang disepakati untuk jual beli 6 (enam) bidang tanah bersertipikat tersebut di atas, yang disepakati bersama sejak awal;
4. Bahwa setelah dilakukan pembayaran tersebut, Penggugat merasa Tergugat tidak mempunyai itikad baik terhadap persoalan yang timbul saat ini mengenai proses jual beli yang sampai dengan saat ini Tergugat belum menandatangani akta jual beli yang disepakati tersebut di awal disertai dengan perjanjian;
5. Bahwa menurut keterangan Tergugat, ada seorang yang bernama Yuni siap membeli 6 bidang tanah tersebut, seharga Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) dan akan mengembalikan uang klien kami sebesar Rp. 1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) yang kenyataannya

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



sampai saat ini tidak ada pembayaran transaksi jual beli antara Tergugat dengan Ibu Yuni tersebut;

6. Bahwa suatu perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak selain dengan kesepakatan bersama sesuai dengan pasal 1338 KUHPERdata yang menyatakan "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali dengan selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".
7. Bahwa Penggugat dengan kuasa hukumnya Ely Nursamsiah, S.H, M.Kn., dan Rekan- rekan, Advokat dan Asisten Advokat dari Kantor Hukum Ely and Partner yang berkantor di Jalan Syech Nawawi Al-Bantani, Ruko Banjarsari Permai Blok A2 No. 06 Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 060/SKK/E&P/XII/2018 sebelumnya telah memberikan Somasi (Teguran Keras) terhadap Tergugat yang bernama Ibu Maria Magdalena Sudarini, S.Pd. dengan Nomor: 06I/SOMASI/E&P/XII/ 2018 tertanggal 06 Desember 2018;
8. Bahwa Penggugat sudah cukup bersabar atas persoalan ini atas dasar bukti di atas jika tidak ada hal-hal yang dapat disepakati secara musyawarah maka Penggugat akan membawa persoalan ini ke jalur hukum baik pidana maupun perdata;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUIIPERdata, terhadap pihak yang melakukan perbuatan yang berlawanan dengan perikatan atau yang telah diperjanjikan wajib memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.
Pasal 1239 KUHPERdata:
"tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga."
10. Bahwa dari sifat Tergugat di atas, Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat, yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian secara Materil dan Immateril, Bahwa Kerugian Penggugat secara materil dan imateril sebagai berikut:

10.1 Kerugian Penggugat secara materil sebagai berikut:

Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) untuk melakukan pembayaran terhadap objek tersebut serta dikarenakan objek tersebut rencananya ingin di bangun

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebuah tempat penyimpanan barang-barang produksi Penggugat sebagai Pengusaha di bidang Supplier, General Contractor dan Contruction di daerah Cilegon, maka Penggugat telah mengeluarkan biaya hingga Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Biaya Bahan Bangunan	= Rp. 300.000.000,-
Biaya Pengurusan izin	= Rp. 100.000.000,-
Biaya Operasional untuk Pengurusan yang berkaitan dengan perkara ini	= Rp. 100.000.000,-

10.2 Kerugian Penggugat secara immateriil sebagai berikut:

Bahwa akibat dari wanprestasinya Tergugat juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap Penggugat seperti Penggugat telah kehilangan banyak waktu untuk mengurus persoalan ini dan terhambatnya bisnis Penggugat sebagai Pengusaha, karena dalam hal bisnis time is money dan juga rasa kekecewaan Penggugat terhadap Tergugat. Maka apabila hendak dinilai dengan uang maka kerugian immateriil yang dialami Penggugat tersebut patut dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Miliar Rupiah).

Berdasarkan uraian di atas maka kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) sedangkan kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat patut dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

11. Bahwa oleh karena perkara ini timbul akibat dari perilaku Tergugat yang ceroboh. Karena itu, cukup beralasan untuk ditetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) per hari dihitung dari Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (incrahct);

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan tidak illusior (sia-sia) dan Penggugat merasa khawatir sebelum perkara ini selesai dipufus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat melakukan tindakan-tindakan hokum yang dapat merugikan hak Penggugat, mohon kiranya diletakkan sita jaminan atas 6 bidang tanah yang berupa tanah dan bangunan milik Tergugat, sebagai berikut:

12.1 Sebidang tanah yang berlokasi di kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, mempunyai luas \pm 573 M2 (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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

1895 tertanggal 23 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah milik warga;
- Sebelah Timur : Tanah milik warga;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;

12.2 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, mempunyai luas ± 894 M2 (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 178 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Sawah Milik Warga;
- Sebelah Barat : Saluran air;

12.3 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 612 M2 (enam ratus dua belas meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 177 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Gang;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Warga;

12.4 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 843 M2 (delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 176 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pemda Kota Cilegon;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;

12.5 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 585 M2 (lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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

936 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Sawah Milik Warga;

12.6 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon dengan luas ± 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1050 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sawah Milik Warga;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;

13. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat diragukan lagi kebenarannya, oleh karena itu layaklah jika putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding atau Kasasi;

14. Bahwa, oleh karena gugatan ini timbul dari sifat Tergugat. Maka sangat beralasan untuk biaya yang timbul dari perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Serang cq Majelis Hakim berkenan kiranya memeriksa dan selanjutnya memberikan putusan dengan amar-amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Menyatakan sah dan berharga serta memerintahkan kepada juru sita Pengadilan Negeri Serang untuk meletakkan sita jaminan atas 6 bidang tanah berupa bangunan rumah dan tanah yang terdiri atas sertipikat Hak Milik Nomor:

1.1 Sebidang tanah yang berlokasi di kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, mempunyai luas ± 573 M2 (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1895 tertanggal 23 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah milik warga;
- Sebelah Timur : Tanah milik warga;

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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

- Sebelah Selatan : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;
- 1.2 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, mempunyai luas ± 894 M2 (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 178 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
 - Sebelah Selatan : Sawah Milik Warga;
 - Sebelah Barat : Saluran air;
- 1.3 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 612 M2 (enam ratus dua belas meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 177 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan Gang;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Warga;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Warga;
- 1.4 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 843 M2 (delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 176 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Warga;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Pemda Kota Cilegon;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- 1.5 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 585 M2 (lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 936 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Milik Warga;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Sawah Milik Warga;

1.6 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon dengan luas \pm 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1050 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sawah Milik Warga;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;

Primair :

2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan Perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2018 adalah sah, kemudian batal karena wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar secara langsung tentang kerugian Penggugat atas dasar melakukan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 11.500.000.000, (Sebelas Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

4.1 Kerugian Materil

Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) untuk melakukan pembayaran terhadap objek tersebut serta dikarenakan objek tersebut rencananya ingin di bangun sebuah tempat penyimpanan barang-barang produksi Penggugat sebagai Pengusaha di bidang Supplier, General Contractor dan Contruction di daerah Cilegon, maka Penggugat telah mengeluarkan biaya hingga Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Biaya Bahan Bangunan	= Rp. 300.000.000,-
Biaya Pengurusan izin	= Rp. 100.000.000,-
Biaya Operasional untuk Pengurusan yang berkaitan dengan perkara ini	= Rp. 100.000.000,-

4.2 Kerugian Penggugat secara inmateril sebagai berikut :

Bahwa akibat dari wanprestasinya Tergugat juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap Penggugat seperti Penggugat telah kehilangan banyak waktu untuk mengurus persoalan ini dan terhambatnya bisnis

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai Pengusaha, karena dalam hal bisnis time is money dan juga rasa kekecewaan Penggugat terhadap Tergugat. Maka apabila hendak dinilai dengan uang maka kerugian immateriil yang dialami Penggugat tersebut patut dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Miliar Rupiah).

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) per hari, setiap kali Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, dan kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsida :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain Mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut.

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 Atep Sopandi, S.H. M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang sebagai Mediator.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Juni 2019, 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 :

Dalam Konvensi :

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa benar pada hari Senin tanggal 24 September 2018 Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian jual beli sebanyak 6 bidang tanah berupa tanah dan bangunan milik Tergugat dengan total harga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan perincian proses balik nama, pajak penjual dan pembeli, biaya mediator ditanggung oleh Penggugat. Adapun obyeknya sebagai berikut :

Halaman 11 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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)



2.1 Sebidang tanah yang berlokasi di kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, mempunyai luas ± 573 M2 (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1895 tertanggal 23 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah milik warga;
- Sebelah Timur : Tanah milik warga;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;

2.2 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, mempunyai luas ± 894 M2 (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 178 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Sawah Milik Warga;
- Sebelah Barat : Saluran air;

2.3 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 612 M2 (enam ratus dua belas meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Hak Milik No. 177 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Gang;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Warga;

2.4 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 843 M2 (delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 176 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pemda Kota Cilegon;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;



2.5 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas \pm 585 M2 (lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 936 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Sawah Milik Warga;

2.6 Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon dengan luas \pm 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1050 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sawah milik warga;
- Sebelah Timur : Tanah milik Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah milik Magdalena Sudarini;

3. Bahwa benar Penggugat atas permintaan Tergugat pada tanggal 24 September 2018 mentransfer uang sebesar Rp. 900.000,- (Sembilan juta rupiah) ke PT. Indosurya Inti Finance untuk pelunasan jaminan sertifikat atas 6 bidang tanah tersebut diatas;
4. Bahwa benar Penggugat juga memberikan kepada Tergugat uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan cara 2 (dua) kali transfer yaitu :
 - Pada tanggal 27 September 2018 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) secara transfer ke rekening BRI No. 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini;
 - Pada tanggal 1 Oktober 2018 sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) secara transfer ke rekening BRI No. 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini.
5. Bahwa dalam perjanjian Penggugat dengan Tergugat yang ditanda tangani pada tanggal 24 September 2018, pada Pasal 2 point (5) disebutkan bahwa pembayaran dianggap lunas bila pembayaran sudah mencapai nilai jual yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini Penggugat baru melakukan pembayaran sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari harga yang disepakati sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan selanjutnya pula Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam konvensi dianggap digunakan kembali dalam rekonvensi.
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) karena hingga saat ini tidak melunasi pembayaran sesuai harga yang telah disepakati pada perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak pada tanggal 24 September 2018.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2018 adalah sah.

Dalam Rekonvensi :

Primair

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi.
3. Menyatakan perjanjian yang dibuat antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah batal karena wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi.

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 1895, 178, 177, 176, 936, 1050 kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi.
5. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara.

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 22 Juni 2019 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi /Tergugat konvensi adalah sepasang suami istri.
- Bahwa Tergugat I atas gugatan intervensi/Penggugat konvensi mempunyai hak untuk menentukan siapa yang akan digugat oleh Penggugat apakah dinasnya atau pribadi dan tergantung kepada pembuktian dimuka persidangan (materi perkara) apakah dapat dibuktikan gugatan tersebut atau tidak (vide Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 510/PK/Pdt/2001, halaman 15)
- Bahwa meskipun Penggugat Intervensi tidak diikutsertakan dalam gugatan ini, tidak menyebabkan gugatan kabur / tidak jelas dikarenakan Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat konvensi adalah pihak yang paling dirugikan atas perbuatan Tergugat II intervensi / Tergugat konvensi.
- Bahwa Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat konvensi adalah termasuk pembeli yang beriktikad baik dan pembeli yang beriktikad baik wajib dilindungi sebagaimana dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang berbunyi *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beriktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak"*.
- Bahwa berdasarkan point diatas, maka Penggugat intervensi hanya dapat meminta ganti rugi kepada Tergugat II intervensi / Tergugat konvensi, dikarenakan Tergugat II intervensi / Tergugat konvensi telah melanggar Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, yang menyebutkan *"bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak"*.
- Bahwa apabila Penggugat intervensi memang berhak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo bukan berarti perkara ini dapat ditolak dikarenakan

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat konvensi tidak mengetahui bahwasanya Tergugat II intervensi / Tergugat konvensi tidak berkoordinasi terlebih dahulu oleh Penggugat intervensi dalam melakukan perjanjian jual beli tanah tersebut. Dan perjanjian jual beli tanah tersebut hanyalah pengikat antara Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat konvensi dengan Tergugat II intervensi / Tergugat konvensi agar melakukan suatu perbuatan hukum. Tetap dalam jual beli tanah, perjanjian yang hanya diakui adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Penggugat konvensi / Tergugat I atas gugatan intervensi tetap pada gugatan Penggugat dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

Dalam Gugatan Intervensi :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara.

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Tergugat/Tergugat Intervensi memberikan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar status dan kedudukan Penggugat intervensi dan Tergugat intervensi II adalah suami istri dan sampai saat ini masih dalam perkawinan yang sah.
2. Bahwa benar Tergugat intervensi I telah menggugat Tergugat intervensi II di Pengadilan Negeri Serang dengan nomor perkara 45/Pdt.G/PN.SRG.
3. Bahwa benar tanah dan bangunan yang menjadi obyek perjanjian antara Tergugat intervensi I dengan Tergugat intervensi II adalah merupakan harta bersama dari Penggugat intervensi (suami) dan Tergugat intervensi II (istri) (ada 6 bidang obyek tanah).
4. Bahwa benar Penggugat intervensi tidak pernah dilibatkan dalam perjanjian yang dibuat pada tanggal 24 September 2018 oleh Tergugat intervensi II dan Tergugat intervensi I.
5. Bahwa benar Tergugat intervensi II memberitahukan kepada Penggugat Intervensi tentang perkara Nomor 45/Pdt.G/2019/PN.Srg. yang obyek perkaranya adalah tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama mereka.

Demikianlah tanggapan terhadap gugatan intervensi ini dapat kami sampaikan dan berdasarkan uraian tersebut diatas, kami memohon agar Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Intervensi

Primer :

1. Menyatakan bahwa Tergugat Intervensi II dengan Penggugat Intervensi adalah suami istri yang sah.
2. Menyatakan bahwa tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 1895, 178, 177, 176, 936, 1050 adalah Harta Bersama Tergugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi.
3. Menerima dan menabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 6 Agustus 2019 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN.Srg. yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya tanggal 9 Juli 2019 yang pada gilirannya telah dijawab pula oleh Tergugat dengan mengajukan dupliknya tanggal 14 Agustus 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka secara hukum Penggugat terlebih dahulu wajib membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto kopi yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotocopy dari aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas nama Sugiono No. 3604051101750008, diberi tanda **P-1**.
2. Fotocopy dari aslinya Surat Keterangan Nomor 472,21/43/Tapemt yang dielurakan oleh Kelurahan Citangkil tanggal 28 Agustus 2017, diberi tanda **P-2**.
3. Fotocopy dari aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Dan Tanah yang ditanda tangani oleh Kedua belah pihak, **diberi tanda P-3**.

Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



4. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd. tanggal 24 September 2018, diberi tanda **P-4**.
5. Fotocopy dari aslinya Surat Keterangan Lunas No.1862/SKL/ODEV/IX/2018 Atas nama Maria Magdalena Saudarini di keluarkan oleh PT. Indosurya Finance tanggal XX September 2018, diberi tanda **P-5**.
6. Fotocopy dari fotocopy Slip pengiriman uang dari Bank BRI, dari Sugiono ke PT.Indosurya Finance sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah), melalui Bank BCA CPB Graha Surya No.Rek 002 504.7297, diberi tanda **P-6**.
7. Fotocopy dari fotocopy Slip pengiriman uang dari Bank BRI tanggal 01 oktober 2018, diberi tanda **P-7**.
8. Fotocopy dari print out transfer melalui ATM sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) tanggal 27 September 2018 di tujukan ke Maria Magdalena Sudarini, diberi tanda **P-8**.
9. Fotocopy dari Print out Laporan transaksi dari Bank BRI, diberi tanda **P-8A**.
10. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.176, diberi tanda **P-9**.
11. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.177, diberi tanda **P-10**.
12. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.178, diberi tanda **P-11**.
13. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.936, diberi tanda **P-12**.
14. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.1050, diberi tanda **P-13**.
15. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.176, diberi tanda **P-14**.
16. Fotocopy dari aslinya Surat Somasi Teguran Keras Nomor 061/Somasi/E&P/XII/2018 tanggal 06 Desember 2018, diberi tanda **P-15**.
17. Fotocopy dari aslinya Surat Ketidak Kesepakatan Bersama tanggal 12 Desember 2018, diberi tanda **P-16**.
18. Fotocopy dari print out gambar photo, pada saat terjadi kesepakatan di PT. Indosurya Finance, diberi tanda **P-17**.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti saksi yang disumpah sesuai dengan agamanya dan telah menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Saksi 1 Oki Prayudi

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan penggugat dan Tergugat.
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai jual beli tanah dan bangunan milik bu Maria.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut karena berkaitan dengan pekerjaan saksi di bagian marketing pada PT. Indosurya finance dan Penggugat dan Tergugat 2 (dua) kali datang ke kantor saksi.
- Bahwa Tergugat dalam hal ini ibu Maria sebelumnya pernah ada pinjaman ke PT. Indosurya finance sebesar Rp.700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah).
- Bahwa Penggugat dan Tergugat datang ke kantor PT.Indosurya finance menanyakan nominal jumlah pelunasan dan saksi informasikan kepada mereka bahwa pelunasan sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah) karena sudah jatuh tempo, kemudian pelunasan di lakukan pada tanggal 23 September 2018 dan meereka datang membawa slip penyetoran Bank. Pelunasan pinjaman tersebut dilakukan melalui transfer Bank ke rekening Bank PT.Indosurya finance.
- Bahwa Tergugat waktu meminjam uang di PT.Indosurya finance ada agunanya atau jaminannya berupa 6 (enam) sertifikat tanah yaitu nomor : 1895,176,936,177,178,1050 yang lokasinya semua terletak di Kampung Denok Julalen dan itu satu hamparan. Tidak disebutkan nilainya hanya tercatat atas nama bu Maria Magdalena Sudarini dan di dalam perjanjian iitu telah disetujui oleh suaminya.
- Bahwa saat itu pinjaman Tergugat tersebut dilunasi oleh Penggugat (pak Sugiono) berdasarkan setoran pelunasan tanggal 24 September 2018.
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu kenapa pak Sugiono (Penggugat) melunasi utang Tergugat tersebut, setelah dijelaskan, pak Sugiono (Penggugat) telah terjadi kesepakatan dengan Tergugat terhadap jaminan asset tadi.
- Bahwa saksi belum pernah melihat perjanjian kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut.
- Bahwa pinjaman Tergugat di PT. Indosurya finance sejumlah Rp. 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah), sedangkan nilai asetnya pada saat itu sebesar Rp.1.200.000.000.- (satu miliar dua ratus ribu rupiah).
- Bahwa pada saat pelunasan hutang Tergugat oleh Penggugat pada tanggal 24 September 2018 itu di hadiri suaminya yaitu Ir.Bambang.
- Bahwa setahu saksi yang menjadi alasan pak Sugiono (Penggugat) melunasi hutang bu Maria (Tergugat) karena untuk membeli asset tersebut tetapi saksi tidak melihat perjanjiannya.
- Bahwa saksi sebagai Marketing PT. Indosurya finance pernah melakukan tanda tangan pada saat serah terima surat berupa sertifikat ke Tergugat (bu Maria), kemudian ibu Maria (Tergugat) menyerahkan sertifikat tersebut

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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

kepada pak Sugiono. Saksi tanda tangan pada saat penyerahan sertifikat tersebut saksi sebagai saksi dan suaminya bu Maria pada saat itu tidak hadir.

- Bahwa sertifikat tanah tersebut semua atas nama Bu Maria Magdalena, S.Pd.
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat pembuatan perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu hal-hal yang lain yang di serahkan Tergugat ke Penggugat selain sertifikat tersebut.
- Bahwa untuk sekarang tidak ada kaitan lagi Tergugat dengan PT. Indosurya finance.
- Bahwa setahu saksi Tergugat (bu Maria) tidak jadi menjual tanah tersebut ke Penggugat (pak Sugiono) dan saksi tahu hal tersebut dari Pak Sugiono (Penggugat), namun saksi lupa kapan Penggugat memberitahukan itu kepada saksi.
- Bahwa mengenai kenapa Penggugat dan Tergugat tidak melanjutkan perjanjian tersebut, saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi tahu dimana sertifikat tersebut sekarang.
- Bahwa pada saat pengajuan pinjaman bu Maria bersama dengan suaminya pak Ir. Bambang.
- Bahwa Bu Maria Magdalena didampingi suaminya pada saat pelunasan oleh pak Sugiono saja.
- Bahwa mengenai prosedur pinjaman itu melalui Kantor Cabang di Serang, kemudian permohonan tersebut di proses dikantor pusat untuk melakukan perjanjian kredit.
- Bahwa saksi tahu mengenai bukti berupa photo, photo tersebut diambil pada waktu pelunasan di PT. Indosurya finance kantor Cabang Serang. Seingat saksi yang membuat photonya adalah bu Nani satfnya pak Sugiono dan bukan pihak Bank PT. Indosurya finance yang membuatnya dan itu sifatnya hanya pertemuan biasa atau musyawarah biasa, tidak ada logo PT. Indosurya finance.
- Bahwa seingat saksi photo tersebut pada saat terjadi pertemuan sebelum pelunasan pada tanggal 24 September 2019.
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada bu Maria Magdalena kapan dilakukan pelunasan dan sumber dananya darimana, dan ibu Maria bilang ada beberapa sumber dia mau menjual ke Yuni dan ke 2 (dua) pak Sugiono dengan nilai yang berbeda kalau bu Yuni sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar rupiah) dan pak Sugiono hanya sebesar Rp 2000.000.000.- (dua milyar rupiah).

- Bahwa pada saat pengajuan kredit PT. Indosurya finance harus ada persetujuan dari suami dan itu mutlak.
- Bahwa pada saat pertemuan di kratauansan tidak ada pak Ir. Bambang dan di pada saat dikantor PT. Indosurya finance ada pak Ir. Bambang.

Saksi 2 Halil, S.Pd., M.Si.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat.
- Bahwa saksi bekerja dikantor kelurahan dan jabatannya sebagai Lurah.
- Bahwa saksi tahu ada masalah apa antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah.
- Bahwa awalnya bulan Nopember tahun 2018 tanggalnya saksi lupa pak Sugiono bersama Pak Yana ke kantor kelurahan untuk menyelesaikan/informasi masalah tanah, waktu itu datang membawa bukti perjanjian jual beli yang yang menjual ibu Magdalena sedangkan yang membelinya pak Sugiono.
- Bahwa tanah tersebut terletak di kampung Lebakdenok dan luasnya ada 2000 (dua ribu meter) M2. Saksi belum pernah melihat sertifikatnya.
- Bahwa tujuan mereka datang ke kantor kelurahan tersebut melaporkan jual beli tanah tersebut tetapi belum selesai.
- Bahwa saksi memanggil ke 2 (dua) belah pihak itu untuk bermusyawarah/mediasi pada bulan Nopember 2018 dan saksi lupa waktu kedatangan mereka.
- Bahwa menurut mereka ada perselisihan paham dan saksi melihat di perjanjian itu ada 4 (empat) orang yang tanda tangan dan saksi tidak tahu pada tanda tangan tersebut.
- Bahwa di dalam perjanjian itu ada tanda tangan pak Sugiono, ibu Magdalena, dan pak Yana.
- Bahwa pak Bambang tahu dan tidak hadir waktu itu dan perjanjian tidak tahu.
- Bahwa perselisihan tersebut terjadi karena pembeli ada 2 (dua) orang yaitu pak Sugiono yang sudah memberi DP sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah) dengan harga sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah), sedangkan bu Yuni dengan harga berbeda sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah).

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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 tahu ada 2 (dua) pembeli dan ada perbedaan harga tersebut beritahu oleh bu Magdalena, dan saksi tidak melihat perjanjiannya kemudian oleh Pak Sugiono dilihat.
- Bahwa hasil dari mediasi, kalau memang tanggal sekian Bu Yuni tidak bayar dan tetap ke pak Sugiono kemudian tanggapan dari Pak Sugiono minta segera di laksanakan. kemudian mediasi tidak berhasil.
- Bahwa saksi tidak melihat sertifikat, saksi hanya melihat perjanjian saja.
- Bahwa pertemuan untuk mediasi di kantor kelurahan dilakukan sebanyak 2 (dua) kali dan tidak berhasil.
- Bahwa lokasi objek tanah tersebut ada di wilayah kelurahan saksi.
- Bahwa saksi denger dari Pak Sugiono mau membeli tanah tersebut untuk workshop.
- Bahwa saksi hanya mendengar sepintas bahwa pak Sugiono sudah mengeluarkan uang sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah).
- Bahwa yang membawa surat perjanjian tersebut pada waktu ke kantor kelurahan saksi lupa. Saksi hanya melihat surat perjanjian sepintas saja.
- Bahwa waktu diadakan mediasi tersebut bu Maria Magdalena bilang apabila jadi dengan bu Yuni akan dikembalikan uang pak Sugiono dan apabila tidak maka akan dipotong sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) uang ibu Yuni tersebut.

Saksi 3 Maftuhi, S.Pd.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat.
- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Lebak Denok di bidang pemerintahan dan mengurus masalah SPPT.
- Bahwa setahu saksi hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah penjual dan pembeli tanah yang objek berada di Lingkungan Lebak Denok Desa Lebak Denok Kecamatan Citangkil.
- Bahwa pak Sugiono pernah datang ke kantor kelurahan ada urusan mengambil SPPT tanah tersebut dan ada izin dari bu Maria Magdalena.
- Bahwa saksi tahu pak Sugiono mau membeli tanah tersebut dari info sebelumnya pada saat pak Sugiono mengambil SPPT itu bilang beliau mau membelinya.
- Bahwa mengenai proses jual beli tanah tersebut saksi tidak tahu.
- Bahwa setahu saksi ada lebih dari satu sertifikat tanah atas nama bu Maria Magdalena.

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama ini yang membayar SPPT tanah tersebut adalah anaknya.
- Bahwa pak Sugiono datang ke kantor kelurahan adalah untuk meminjam SPPT tersebut.
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat pernah dilakukan mediasi di kantor kelurahan, tetapi saksi tidak tahu pada saat itu sedang keluar kantor.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto kopi yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotocopy dari aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 7208 112570882 Atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd., diberi tanda **T-1**.
2. Fotocopy dari aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Dan Bangunan tanggal 24 September 2018, diberi tanda **T-2**.
3. Fotocopy dari aslinya Kartu Keluarga (KK) No. 3672082512070068 Atas Nama IR. Bambang Moerdyono, diberi tanda **T-3**.
4. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1895, diberi tanda **T-4**.
5. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 178, diberi tanda **T-5**.
6. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 177, diberi tanda **T-6**.
7. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 176, diberi tanda **T-7**.
8. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 936, diberi tanda **T-8**.
9. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1050, diberi tanda **T-9**.
10. Fotocopy dari aslinya Surat Undangan Klarifikasi Nomor : B/1409/XII/2018/Reskrim tanggal 31 Desember 2018, diberi tanda **T-10**.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam hal ini tidak mengajukan alat bukti saksi.

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 9 Oktober 2019.

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

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR. Pasal ini memberi hak kepada Penggugat mengajukan gugatan

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



asesor dalam gugatan pokok, berupa permintaan agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan provisi yang diambil sebelum perkara pokok diperiksa. Putusan tersebut mengenai hal-hal yang berkenaan dengan tindakan sementara untuk ditaati Tergugat sebelum perkara pokok memperoleh kekuatan hukum tetap. Misalnya menghentikan Tergugat meneruskan pembangunan, menjual barang objek perkara, mencairkan rekening bank, dan sebagainya.

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Penggugat mengenai peletakan sita jaminan atas 6 bidang tanah berupa bangunan rumah dan tanah yang terdiri atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 176, 177, 178, 177, , 936, 1050 dan 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini (Tergugat) yang terletak di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon tidak termasuk dalam tuntutan provisi dan pula tuntutan tersebut tidak pernah dilaksanakan selama persidangan berlangsung, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak.

Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, karena Tergugat tidak melanjutkan perjanjian jual beli tanah yang telah yang telah disepakati Penggugat dengan Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Senin tanggal 24 September 2018 Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian jual beli tanah dan bangunan sebanyak 6 bidang milik Tergugat dengan total harga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan perincian proses balik nama, pajak penjual dan pembeli, biaya mediator ditanggung oleh Penggugat. Adapun obyeknya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 176, 177, 178, 177, 936, 1050 dan 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini (Tergugat) yang terletak di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- Bahwa Penggugat atas permintaan Tergugat pada tanggal 24 September 2018 mentransfer uang sejumlah Rp. 900.000,- (sembilan juta rupiah) ke PT. Indosurya Inti Finance untuk pelunasan jaminan sertifikat atas 6 bidang tanah tersebut diatas.
- Bahwa Penggugat juga memberikan kepada Tergugat uang tunai sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan cara 2 (dua) kali transfer yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 27 September 2018 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) secara transfer ke rekening BRI No. 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini.
- Pada tanggal 1 Oktober 2018 sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) secara transfer ke rekening BRI No. 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah pihak Tergugat ataukah Penggugat yang telah melakukan wanprestasi sehingga perjanjian jual beli tanah tersebut tidak ditindaklanjuti.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu yaitu mengenai apakah perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat sah.

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-17 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. **Saksi Oki Prayudi**, 2. Saksi **Halil, S.Pd., M.Si.** dan 3. **Saksi Maftuhi, S.Pd.**

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat bertanda P.1 s/d P.3 pada pokoknya tentang Penggugat (pembeli) dan Tergugat (penjual) membuat perjanjian jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 176, 177, 178, 936, 1050 dan 1895 yang berlokasi di Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon dengan syarat-syarat yang ditentukan didalamnya. Bukti bertanda P.5 s/d P.8 pada pokoknya tentang Penggugat melakukan pembayaran pelunasan utang Tergugat kepada PT.INDO SURYA INTI FINANCE pada tanggal 24 September 2018 sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) ditransferkan ke Rekening BCA No : 502.504.7297 Cabang Graha Surya atas nama PT INDOSURYA INTI FINANCE, Penggugat juga memberikan uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat dengan cara dua kali transfer, pertama sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) secara Transfer ke Rekening BRI No: 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini pada tanggal 27 September 2018, dan kedua sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) secara Transfer ke Rekening BRI No: 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini pada tanggal 01 Oktober 2018, sehingga total yang telah dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



milyar rupiah) dari total Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Bukti bertanda P.4 dan P.9 s/d P.14 pada pokoknya tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 176, 177, 178, 936, 1050, 1895 yang dijaminkan oleh Tergugat di PT. Indosurya Inti Finance diserahkan kepada Penggugat, karena Penggugat telah melakukan pelunasan utang Tergugat di PT. Indosurya Inti Finance.

Menimbang, bahwa Tergugat meskipun menolak gugatan Penggugat, namun dalam petitum lainnya sependapat dengan Penggugat agar perjanjian jual beli yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2019 dinyatakan sah. Tergugat dalam hal ini mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-10 dan tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa alat bukti bertanda T-1 merupakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 7208 112570882 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd. Bukti bertanda T-2 merupakan Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Dan Bangunan tanggal 24 September 2018. Bukti bertanda T-3 merupakan Kartu Keluarga (KK) No. 3672082512070068 Atas Nama IR. Bambang Moerdyono. Bukti bertanda T-4 sampai dengan T-9 merupakan foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 176, 177, 178, 177, , 936, 1050 dan 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini (Tergugat) yang terletak di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon dan bukti bertanda T-10 berupa Surat Undangan Klarifikasi No B/1409/XII/2018/Reskrim tanggal 31 Desember 2018.

Menimbang, bahwa mengenai syarat sah perjanjian ada 4 (empat), terdiri dari syarat subyektif dan syarat objektif, diatur dalam Pasal 1320 [KUHPerduta](#), yaitu :

Syarat Subyektif (menyangkut para pembuatnya). Tidak dipenuhinya syarat dibawah ini, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*).

1. Sepakat (Pasal 1321 - 1328 [KUHPerduta](#))

Supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian dan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Suatu perjanjian dianggap cacat atau dianggap tidak ada apabila:

- mengandung paksaan (*dwang*), termasuk tindakan atau ancaman atau intimidasi mental.
- mengandung penipuan (*bedrog*), adalah tindakan jahat yang dilakukan salah satu pihak, misal tidak menginformasikan adanya cacat tersembunyi.



- mengandung kekhilafan/kesesatan/kekeliruan(*dwaling*), bahwa salah satu pihak memiliki persepsi yang salah terhadap subyek dan obyek perjanjian.

2. Cakap (Pasal 1329 - 1331 [KUHPerdata](#))

Pasal 1329 KUHPerdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni :

- Orang yang belum dewasa (dibawah 21 tahun, kecuali yang ditentukan lain)
- Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (*curatele or conservatorship*); dan
- Perempuan yang sudah menikah

Berdasarkan pasal 330 KUHPerdata, seseorang dianggap dewasa jika dia telah berusia 21 tahun atau kurang dari 21 tahun tetapi telah menikah. Kemudian berdasarkan pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No 1/1974 menyatakan bahwa kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai dia berusia 18 tahun. Berkaitan dengan perempuan yang telah menikah, Pasal 31 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa masing-masing pihak (suami atau isteri) berhak melakukan perbuatan hukum.

Menimbang, bahwa Perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2018 (bukti bertanda P-3 yang sama dengan bukti bertanda T-2) sepanjang pengamatan Majelis Hakim tidak ditemukan adanya hal-hal yang bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak menemukan hal-hal yang melanggar kesusilaan dan ketertiban umum, sehingga dengan demikian perjanjian tersebut sah dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat yang membuatnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah yang telah melakukan wanprestasi sehingga perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2018 tidak dapat dilaksanakan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-15 sampai dengan P-17 pada pokoknya menerangkan tentang Penggugat melalui kuasa hukumnya telah memberikan Somasi (Teguran) tanggal 6 Desember 2018 kepada Tergugat, karena Tergugat tidak kunjung menindaklanjuti perjanjian jual beli tanah tersebut dengan akta dan selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadakan pertemuan hingga ditatangannya surat ketidaksepakatan tertanggal 12 Desember 2018 yang pada pokoknya berisi pihak Tergugat tidak setuju dengan harga tanahnya Rp. 2.000.000,- melainkan menjadi Rp. 2.500.000,-.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi yaitu :

Saksi 1 Oki Prayudi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saat itu pinjaman Tergugat tersebut dilunasi oleh Penggugat (pak Sugiono) berdasarkan setoran pelunasan tanggal 24 September 2018.
- Bahwa saksi sebagai Marketing PT. Indosurya finance pernah melakukan tanda tangan pada saat serah terima surat berupa sertifikat ke Tergugat (bu Maria), kemudian ibu Maria (Tergugat) menyerahkan sertifikat tersebut kepada pak Sugiono. Saksi tanda tangan pada saat penyerahan sertifikat tersebut saksi sebagai saksi dan suaminya bu Maria pada saat itu tidak hadir.
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada bu Maria Magdalena kapan dilakukan pelunasan dan sumber dananya darimana, dan ibu Maria bilang ada beberapa sumber dia mau menjual ke Yuni dan ke 2 (dua) pak Sugiono dengan nilai yang berbeda kalau bu Yuni sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah) dan pak Sugiono hanya sebesar Rp 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah).

Saksi 2 Halil, S.Pd., M.Si. pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa perselisihan tersebut terjadi karena pembeli ada 2 (dua) orang yaitu pak Sugiono yang sudah memberi DP sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah) dengan harga sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah), sedangkan bu Yuni dengan harga berbeda sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah).
- Bahwa hasil dari mediasi, kalau memang tanggal sekian Bu Yuni tidak bayar maka tetap ke pak Sugiono. Kemudian tanggapan dari Pak Sugiono minta segera di laksanakan, kemudian mediasi tidak berhasil.
- Bahwa waktu diadakan mediasi tersebut bu Maria Magdalena bilang apabila jadi dengan bu Yuni akan dikembalikan unag pak Sugiono dan apabila tidak maka akan dipotong sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) uang ibu Yuni tersebut.

Saksi 3 Maftuhi, S.Pd.

- Bahwa pak Sugiono pernah datang ke kantor kelurahan ada urusan mengambil SPPT tanah tersebut dan ada izin dari bu Maria Magdalena.

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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 tahu pak Sugiono mau membeli tanah tersebut dari info sebelumnya pada saat pak Sugiono mengambil SPPT itu bilang beliau mau membelinya.

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-10 dan tidak mengajukan saksi, namun dari bukti yang diajukan tersebut Majelis tidak menemukan bukti yang dapat mendukung dalil-dalil sangkalannya.

Menimbang, bahwa mengenai wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), berbunyi: *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"*. Sehingga unsur-unsur wanprestasi adalah:

- Ada perjanjian oleh para pihak;
 - Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
 - Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.
- Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa wanprestasi adalah keadaan di mana kreditur maupun debitur tidak/lalai melaksanakan perjanjian yang telah disepakati.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2018 (bukti bertanda P-3 yang sama dengan bukti bertanda T-2) tidak terlaksana oleh karena hingga akhir bulan Oktober 2018 ibu Yuni yang menurut Tergugat akan membeli tanah dan bangunan milik Tergugat seharga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar), ternyata tidak ada kejelasannya, sehingga sebagaimana ketentuan syarat-syarat Perjanjian Pasal 1 maka tanah dan bangunan menjadi milik Penggugat sesuai harga yang disepakati yaitu Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Namun demikian ternyata Tergugat selalu menghindar untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut hal ini sesuai dengan bukti bertanda P.15 sampai dengan P.17 pada pokoknya tentang Penggugat yang melalui kuasa hukumnya telah memberikan Somasi (Teguran) tanggal 6 Desember 2018 kepada Tergugat, karena Tergugat tidak kunjung

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



menindaklanjuti perjanjian jual beli tanah tersebut dengan akta dan selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat mengadakan pertemuan hingga ditandatanganinya surat ketidaksepakatan tertanggal 12 Desember 2018 yang pada pokoknya berisi pihak Tergugat tidak setuju dengan harga tanahnya Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagaimana dalam perjanjian sebelumnya melainkan menjadi Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat dalam hal ini ingkar janji / wanprestasi karena melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 dari gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 yang menuntut agar menghukum Tergugat untuk membayar secara langsung tentang kerugian Penggugat atas dasar melakukan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 11.500.000.000,- (sebelas miliar lima ratus juta rupiah), oleh karena tuntutan ganti rugi baik secara materiil maupun immaterial tersebut tidak didukung oleh bukti yang cukup yang diajukan oleh Penggugat, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak dan Majelis Hakim hanya mengabulkan mengembalikan uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 yang menuntut agar Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap kali Tergugat lalai melaksanakan putusan ini, oleh karena tuntutan tersebut mengenai pengembalian uang akibat wanprestasi, maka tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 yang menuntut agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, dan kasasi (uit voerbaar bij voorraad), oleh karena Majelis Hakim berpendapat tidak ada hal yang bersifat mendesak, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan sebagian.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara.

Dalam Rekonvensi :

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan reconvensi dari Penggugat dalam Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Reconvensi, karena Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Reconvensi tidak melanjutkan perjanjian jual beli tanah sebagaimana dalam perjanjian hari Senin tanggal 24 September 2018 yang telah disepakatinya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam gugatan konvensi telah pertimbangannya bahwa Penggugat dalam Konvensi telah dapat membuktikan bahwa Tergugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi, sedangkan Tergugat dalam Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, dengan mengambil alih pertimbangan sebagaimana dalam gugatan konvensi tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi dalam hal ini tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan reconvensinya, sehingga dengan demikian gugatan pokok reconvensi tersebut tidak beralasan hukum, oleh karena itu haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dalam Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi ditolak, maka tuntutan selebihnya tidak beralasan hukum pula dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi ditolak, maka Penggugat dalam Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi berada di pihak yang kalah, sehingga Penggugat dalam Reconvensi / Tergugat dalam Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya nihil.

DALAM INTERVENSI

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Intervensi dengan surat gugatan intervensi tanggal 14 Agustus 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

1. Bahwa Tergugat Intervensi / voeging (Ir. Bambang Moerdyono) menolak dalil-dalil Penggugat Asal (Sugiyono) untuk seluruhnya.
2. Bahwa status dan kedudukan antara Tergugat Intervensi / voeging (Ir. Bambang Moerdyono) dan Tergugat Asal (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd) adalah suami istri dan masih terikat dalam perkawinan yang sah.

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



3. Bahwa Tergugat Intervensi / voeging (Ir. Bambang Moerdyono) menyatakan tidak setuju dan keberatan terhadap perjanjian jual beli 6 (enam) obyek tanah dan bangunan tanggal 24 September 2018, yang sekarang disengketakan oleh Penggugat Asal (Sugiyono) merupakan harta bersama antara Tergugat Intervensi / voeging (Ir. Bambang Moerdyono) dan Tergugat Asal (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.) yaitu :
1. Sebidang tanah yang berlokasi di kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, mempunyai luas ± 573 M2 (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1895 tertanggal 23 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Rumah milik warga;
 - Sebelah Timur : Tanah milik warga;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Maria Magdalena Sudarini;
 2. Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, mempunyai luas ± 894 M2 (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 178 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
 - Sebelah Selatan : Sawah Milik Warga;
 - Sebelah Barat : Saluran air;
 3. Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 612 M2 (enam ratus dua belas meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Hak Milik No. 177 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Gang;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Warga;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Warga;
 4. Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas ± 843 M2 (delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

176 tertanggal 18 September 2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Timur : Tanah Miliki Warga;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pemda Kota Cilegon;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;

5. Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, dengan luas \pm 585 M2 (lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 936 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Warga;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Maria Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Sawah Milik Warga;

6. Sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon dengan luas \pm 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter persegi) yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1050 tertanggal 10 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sawah milik warga;
- Sebelah Timur : Tanah milik Magdalena Sudarini;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Magdalena Sudarini;
- Sebelah Barat : Tanah milik Magdalena Sudarini;

4. Bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan tanggal 24 September 2018 sebagaimana tersebut diatas adalah perjanjian yang tidak sah karena dibuat secara bertentangan dengan ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara, Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 yang mensyaratkan adanya persetujuan dari Tergugat Intervensi / voeging (Ir. Bambang Moerdyono) sebagai suami sah dari Tergugat Asal (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.)

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi (Ir. Bambang Moerdyono) mohon agar segala hal yang telah diuraikan pada bagian Dalam Konvensi tersebut diatas mohon dinyatakan telah diuraikan kembali pada bagian dalam rekonvensi ini.

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..

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)



2. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat Rekonvensi (Sugiyono) menguasai :

- Sertifikat Hak Milik No. 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.d.
- Sertifikat Hak Milik No. 178 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
- Sertifikat Hak Milik No. 177 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
- Sertifikat Hak Milik No. 176 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
- Sertifikat Hak Milik No. 936 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
- Sertifikat Hak Milik No. 1050 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.

Haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan harus dihukum untuk mengembalikan / menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Penggugat Rekonvensi (Ir. Bambang Moerdyono).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Asal (Sugiyono) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perjanjian Jual Beli tanah dan bangunan tanggal 24 September 2018 antara Tergugat Rekonvensi (Sugiyono) dan Tergugat (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.) adalah perjanjian yang tidak sah.
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Sugiyono) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Sugiyono) untuk mengembalikan / menyerahkan :
 - Sertifikat Hak Milik No. 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.d.
 - Sertifikat Hak Milik No. 178 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
 - Sertifikat Hak Milik No. 177 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
 - Sertifikat Hak Milik No. 176 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
 - Sertifikat Hak Milik No. 936 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
 - Sertifikat Hak Milik No. 1050 atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.
5. Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.



Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I atas Gugatan Intervensi / Penggugat Konvensi menyatakan tetap pada dalil-dalil sebagaimana gugatannya dan oleh karenanya Tergugat I atas gugatan Intervensi / Penggugat Konvensi mohon agar semua dalil yang telah dikemukakan dalam surat gugatan wanprestasi dengan nomor perkara 45/Pdt.G/2019/PN.Srg. dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Jawaban atas gugatan intervensi ini.
2. Bahwa Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat Konvensi tetap pada gugatan wan prestasi semula dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Intervensi pada gugatan intervensi terhadap perkara No. 45/Pdt.G/2019/PN.Srg. tertanggal 23 Juli 2019, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I atas gugatan Intervensi / Penggugat Konvensi.

Dalam Gugatan Intervensi :

3. Bahwa benar Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi / Tergugat Konvensi adalah sepasang suami istri.
4. Bahwa Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat Konvensi mempunyai hak untuk menentukan siapa yang akan digugat oleh Penggugat apakah dinasnya atau pribadi dan tergantung kepada pembuktian dimuka persidangan (materi perkara) apakah dapat dibuktikan gugatan tersebut atau tidak (vide : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 510/PK/Pdt/2001, halaman 15).
5. Bahwa meskipun Penggugat Intervensi tidak diikutsertakan dalam gugatan ini, tidak menyebabkan gugatan ini menjadi kabur/tidak jelas dikarenakan Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat Konvensi adalah pihak yang paling dirugikan atas perbuatan Tergugat II Intervensi / Tergugat Konvensi.
6. Bahwa Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat Konvensi adalah termasuk pembeli yang beritikad baik dan pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi sebagaimana dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang berbunyi "*Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak*".

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



7. Bahwa berdasarkan poin 6 diatas, maka Penggugat Intervensi hanya dapat meminta ganti rugi kepada Tergugat II Intervensi/Tergugat KOnvensi, dikarenakan Tergugat II Intervensi / Tergugat Konvensi telah melanggar Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, yang menyebutkan *"bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak"*.
8. Bahwa apabila Penggugat Intervensi memang berhak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo bukan berarti perkara ini dapat ditolak dikarenakan Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat Konvensi tidak mengetahui bahwasanya Tergugat II Intervensi / Tergugat Konvensi tidak berkoordinasi terlebih dahulu oleh Penggugat Intervensi dalam melakukan jual beli tanah tersebut. Dan perjanjian jual beli tanah tersebut hanyalah pengikat antara Tergugat I atas gugatan intervensi / Penggugat Konvensi dengan Tergugat II Intervensi / Tergugat Konvensi agar melakukan suatu perbuatan hukum. Tetap dalam Jual Beli Tanah, perjanjian yang hanya diakui adalah Akta Jual Beli yang dibuat PPAT.

Dalam Gugatan Konvensi

9. Bahwa dalam gugatan konvensi, Penggugat Konvensi / Tergugat I atas gugatan intervensi tidak menginginkan perjanjian jual beli tersebut dilaksanakan / dijalankan oleh Tergugat Konvensi / Tergugat II Intervensi, akan tetapi Penggugat Konvensi / Tergugat I atas gugatan intervensi menginginkan ganti rugi atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi / Tergugat II Intervensi karena Penggugat Konvensi / Tergugat I atas gugatan intervensi telah mengeluarkan sejumlah uang yang nominalnya telah dijelaskan sebelumnya dan hal itu telah diakui oleh Tergugat Konvensi / Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 2 Juli 2019.
10. Bahwa dikarenakan Tergugat Konvensi / Tergugat II Intervensi sudah mengakui dalam jawabannya, maka bisa dijadikan sebagai petunjuk untuk Majelis pemeriksa perkara aquo untuk dapat mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat I atas gugatan intervensi.
11. Bahwa dikarenakan Penggugat Konvensi / Tergugat I atas gugatan intervensi yang menderita kerugian baik itu materiil maupun imateriil, maka memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar dapat mengabulkan gugatan Penggugat.



Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Penggugat Konvensi / Tergugat I atas gugatan intervensi tetap pada gugatan Penggugat dan memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

Dalam Gugatan Intervensi

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara.

Dalam Provisi

3. Menerima seluruh provisi Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

4. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.
5. Menetapkan biaya yang timbul perkara ini menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi telah mengajukan repliknya tanggal 14 Agustus 2019 yang pada gilirannya telah dijawab pula oleh Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) dengan mengajukan dupliknya yang pada pokoknya tetap sebagaimana jawaban semula.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka secara hukum Penggugat Intervensi wajib membuktikan terlebih dahulu seluruh dalil-dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotocopy dari aslinya Akte perkawinan No 17/Akte/1980 antara FX. Bambang Moerdyono dengan M.M Sudarini tanggal 5 Oktober 1980, diberi tanda **Ti-1**.
2. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1895, diberi tanda **Ti-2**.
3. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 178, diberi tanda **Ti-3**.
4. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 177, diberi tanda **Ti-4**.
5. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 176, diberi tanda **Ti-5**.
6. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 936, diberi tanda **Ti-6**.
7. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1050, diberi tanda **Ti-7**.

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dalam hal ini tidak mengajukan alat bukti saksi.

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto kopi yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy dari aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas nama Sugiono No. 3604051101750008, diberi tanda **P-1**.
2. Fotocopy dari aslinya Surat Keterangan Nomor 472,21/43/Tapemt yang dielurakan oleh Kelurahan Citangkil tanggal 28 Agustus 2017, diberi tanda **P-2**.
3. Fotocopy dari aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Dan Tanah yang ditanda tangani oleh Kedua belah pihak, **diberi tanda P-3**.
4. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan atas nama Maria Magdalena Sudarini, S.Pd. tanggal 24 September 2018, diberi tanda **P-4**.
5. Fotocopy dari aslinya Surat Keterangan Lunas No.1862/SKL/ODEV/IX/2018 Atas nama Maria Magdalena Saudarini di keluarkan oleh PT. Indosurya Finance tanggal XX September 2018, diberi tanda **P-5**.
6. Fotocopy dari fotocopy Slip pengiriman uang dari Bank BRI, dari Sugiono ke PT.Indosurya Finance sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah), melalui Bank BCA CPB Graha Surya No.Rek 002 504.7297, diberi tanda **P-6**.
7. Fotocopy dari fotocopy Slip pengiriman uang dari Bank BRI tanggal 01 oktober 2018, diberi tanda **P-7**.
8. Fotocopy dari print out transfer melalui ATM sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) tanggal 27 September 2018 di tujukan ke Maria Magdalena Sudarini, diberi tanda **P-8**.
9. Fotocopy dari Print out Laporan transaksi dari Bank BRI, diberi tanda **P-8A**.
10. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.176, diberi tanda **P-9**.
11. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.177, diberi tanda **P-10**.
12. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.178, diberi tanda **P-11**.
13. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.936, diberi tanda **P-12**.
14. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.1050, diberi tanda **P-13**.
15. Fotocopy dari aslinya sertifikat Hak Milik No.176, diberi tanda **P-14**.
16. Fotocopy dari aslinya Surat Somasi Teguran Keras Nomor 061/Somasi/E&P/XII/2018 tanggal 06 Desember 2018, diberi tanda **P-15**.
17. Fotocopy dari aslinya Surat Ketidak Kesepakatan Bersama tanggal 12 Desember 2018, diberi tanda **P-16**.
18. Fotocopy dari print out gambar photo, pada saat terjadi kesepakatan di PT.Indosurya Finance, diberi tanda **P-17**.
19. Foto Copy dari prit out gambar photo, diberi tanda **TR-1**

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) untuk lebih menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti saksi yaitu 1.

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Oki Prayudi, 2. Saksi Halil, S.Pd., M.Si. dan 3. Saksi Maftuhi, S.Pd. yang telah memberikan keterangan dengan disumpah.

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 9 Oktober 2019.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini.

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan intervensi pada pokoknya adalah mengenai Perjanjian Jual Beli tanah dan bangunan tanggal 24 September 2018 antara Tergugat Intervensi (Sugiyono) dan Tergugat Asal (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.) adalah perjanjian yang tidak sah.

Menimbang, bahwa mengenai gugatan intervensi ini semestinya Penggugat Intervensi (Ir. Bambang Moerdyono) mengajukan gugatan yang isinya mengenai gugatan intervensi saja bukan gugatan yang berisi gugatan konvensi dan gugatan rekonsensi yang ditujukan kepada Tergugat Intervensi (Sugiyono), sehingga Majelis Hakim selanjutnya hanya mempertimbangkan gugatan intervensinya saja.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Senin tanggal 24 September 2018 Tergugat Intervensi (Sugiyono) dan Tergugat Asal (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.) telah melakukan perjanjian jual beli tanah dan bangunan sebanyak 6 bidang milik Tergugat Asal dengan total harga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan perincian proses balik nama, pajak penjual dan pembeli, biaya mediator ditanggung oleh Tergugat Intervensi. Adapun obyeknya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 176, 177, 178, 177, , 936, 1050 dan 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini (Tergugat Asal) yang terletak di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
- Bahwa Tergugat Intervensi atas permintaan Tergugat Asal pada tanggal 24 September 2018 mentransfer uang sejumlah Rp. 900.000,- (sembilan juta rupiah) ke PT. Indosurya Inti Finance untuk pelunasan jaminan sertifikat atas 6 bidang tanah tersebut diatas.

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat Intervensi juga memberikan kepada Tergugat Asal uang tunai sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan cara 2 (dua) kali transfer yaitu :
 - Pada tanggal 27 September 2018 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) secara transfer ke rekening BRI No. 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini.
 - Pada tanggal 1 Oktober 2018 sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) secara transfer ke rekening BRI No. 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sah atau tidaknya perjanjian jual beli tanah dan bangunan tanggal 24 September 2018 antara Tergugat Intervensi (Penggugat Asal (Sugiyono) dan Tergugat Asal (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan intervensi telah disangkal oleh Tergugat Intervensi maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Intervensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatan intervensinya.

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalil gugatan intervensinya telah mengajukan bukti surat berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-7 dan tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa bukti bertanda TI.1 pada pokoknya menerangkan bahwa antara Tergugat Asal dengan Penggugat Intervensi adalah suami istri yang sah berdasarkan Akte Perkawinan Nomor :17/Akta/1980 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Serang. Bukti bertanda TI.2 s/d TI.7 pada pokoknya menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 176, 177, 178, 936, 1050 dan 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini yang terletak di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon yang sekarang dikuasai oleh Tergugat Intervensi (Penggugat Asal).

Menimbang, bahwa dalam gugatan asal (perkara pokok) Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa perjanjian yang telah dibuat antara Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat Asal pada hari Senin tanggal 24 September 2018 (bukti bertanda P-3 yang sama dengan bukti bertanda T-2) sepanjang pengamatan Majelis Hakim tidak ditemukan adanya hal-hal yang bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak ditemukan hal-hal yang melanggar kesusilaan dan ketertiban umum, sehingga dengan demikian perjanjian tersebut sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya.

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Menimbang, bahwa mengenai keberatan 6 (enam) obyek tanah dan bangunan dalam perjanjian jual beli tanggal 24 September 2018 merupakan harta bersama antara Penggugat Intervensi (Ir. Bambang Moerdyono) dan Tergugat Asal (Maria Magdalena Sudarini, S.Pd.), Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 bahwa *"Hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup dalam masyarakat"*. Selanjutnya Ayat (2) menyatakan bahwa *"Masing-masing pihak (suami atau isteri) berhak melakukan perbuatan hukum"*. Berdasarkan hal tersebut, menurut Majelis Hakim, Tergugat Asal mempunyai hak untuk mengadakan perjanjian jual beli tanah dan bangunan dimaksud. Selain hal tersebut, perjanjian yang dibuat antara Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat Asal pada hari Senin tanggal 24 September 2018 dalam hal ini masih memerlukan tindakan hukum lain bila perjanjian tersebut terlaksana yaitu dengan dibuatnya Akta Perjanjian Jual Beli oleh Notaris.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai Sertipikat Hak Milik No. 176, 177, 178, 936, 1050 dan 1895 atas nama Maria Magdalena Sudarini (Tergugat Asal) yang terletak di Kelurahan Lebak Denok, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi yaitu alat bukti surat TI-1 sampai dengan TI-7, Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang dapat mendukung dalil-dalil gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) yaitu bukti bertanda P-4 yaitu Surat Pernyataan yang dibuat oleh Maria Magdalena Sudarini, S.Pd. yang menyatakan bahwa untuk Sertipikat Hak Milik No. 176, 177, 178, 936, 1050 dan 1895 yang dijaminkan di PT. Indosurya Inti Finance akan diserahkan kepada bapak Sugiyono. Apabila sudah melakukan pelunasan kredit sebesar Rp. 900.000.000,- atas nama tersebut diatas dan disaksikan oleh pihak PT. Indosurya Inti Finance Cabang Serang.

Selanjutnya bukti bertanda P.5 s/d P.8 pada pokoknya tentang Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) melakukan pembayaran pelunasan utang Tergugat Asal kepada PT.INDO SURYA INTI FINANCE pada tanggal 24 September 2018 sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) ditransferkan ke Rekening BCA No : 502.504.7297 Cabang Graha Surya atas nama PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDOSURYA INTI FINANCE, Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) juga memberikan uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat Asal dengan cara dua kali transfer, pertama sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) secara transfer ke Rekening BRI No: 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini pada tanggal 27 September 2018, dan kedua sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) secara transfer ke Rekening BRI No: 0830.01.006507.53.8 atas nama Maria Magdalena Sudarini pada tanggal 1 Oktober 2018, sehingga total yang telah dikeluarkan oleh Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan intervensi, sebaliknya Tergugat Intervensi (Penggugat Asal) dapat membuktikan dalil sangkalannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Intervensi tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan intervensi ditolak, Penggugat Intervensi sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara.

Memperhatikan Pasal 279 Rv dan Pasal 1243 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

DALAM PERKARA POKOK

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat.

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan Perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2018 adalah sah, kemudian batal karena wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat.
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat.
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 591.000,00 (lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

DALAM PERKARA INTERVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah nihil.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019, oleh kami, Santosa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Chairil Anwar, S.H., M.Hum. dan Santhos Wahjoe P., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 45/Pdt.G/2019/PN.Srg. tanggal 6 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Zamhari, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat / Tergugat Intervensi, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat Intervensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Chairil Anwar, S.H., M.Hum.

Santosa, S.H., M.H.

Santhos Wahjoe P., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Zamhari, S.H.

Perincian biaya :

1. Panggilan Rp.....;

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45./Pdt.G/2019/PN.Srg..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Proses Rp.....;
3. Pemeriksaan Setempat..... Rp.....;
4. Materai putusan..... Rp 6.000,00;
5. Redaksi putusan..... Rp..... ;
- Jumlah Rp. 591.000,00;
- (lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah)) ;

Disclaimer

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