



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**H. AKSAH**, beralamat di Jl. Ponirin No. 51 Kelurahan Pasar Kepahiang Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, Bengkulu dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. Muharman, S.H.**, **2. Helmi Suanda SH**, masing masing adalah Advokat pada KANTOR HUKUM MUHARMAN, S.H DAN REKAN, berkedudukan di Jl.TP Kasim, Kelurahan Tengah Padang, Kecamatan, Teluk Segara, Kota Bengkulu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2024 disebut sebagai .....

**Penggugat ;**

Lawan:

**1. SUKMAWATI**, berkedudukan di Jl. Merapi Raya No. 17 Kelurahan Panorama Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. Pambudi, S, S.Ik.M.H**, **2.Resdianto, S.H.,M.M.**, dan kawan kawan masing masing dari Bidang Hukum Polda Bengkulu, yang berdomisili di Jalan Adam Malik Km 9, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Surat Perintah Nomor:Sprin/487/IV/HUK.12.1/2024

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing masing tanggal 23 April 2024

sebagai .....

**Tergugat I;**

2. **RIKO SAPUTRA S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Merapi Raya No. 17  
Kelurahan Panorama Kecamatan Singgaran Pati  
Kota Bengkulu, sebagai ..... **Tergugat  
II;**

3. **Dr. RIZA MONIKA**, bertempat tinggal di Jl. Merapi Raya No. 17  
Kelurahan Panorama Kecamatan Singgaran Pati  
Kota Bengkulu, sebagai ..... **Tergugat  
III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25  
Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Bengkulu pada tanggal 27 Maret 2024 dalam Register Nomor  
12/Pdt.G/2024/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah mengikatkan diri dengan Tergugat I, Tergugat  
II dan Tergugat III, dengan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21-02-  
2022;
2. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21-02-2022  
Penggugat telah membeli dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III  
tanah dan ruko dengan Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat  
Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di Jalan Danau Kelurahan  
Panorama Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu, seharga Rp  
2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) ;
3. Bahwa Penggugat telah membayar kepada Tergugat I, Tergugat II dan  
Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2021 sejumlah Rp 1.000.000.000

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl

### Disclaimer

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



(Satu Milyar Rupiah) dan pada tanggal 21 Februari 2022 sejumlah Rp 225.000.000 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) :

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 pada saat Perjanjian Jual Beli dibuat masih menjadi obyek perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn di Pengadilan Agama Bengkulu;

5. Bahwa oleh karena obyek jual beli masih dalam status sengketa di Pengadilan Agama Bengkulu, Tergugat II memberikan jaminan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00358/1994 Surat Ukur Nomor : 1732/1994 luas 482 M<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Riko Saputra, SH (Tergugat II) yang terletak di Jalan Kapten Tendean Kelurahan Jembatan Keceil Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu.dengan Batas-batas :

- Sebelah Barat Jalan Kapten Tendean
- Sebelah Timur saluran air
- Sebelah Utara saluran air
- Sebelah Selatan tanah Ning Himah

6. Bahwa pada poin (6) Surat Perjanjian Jual Beli disebutkan apabila berdasarkan putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan tidak berhak atas obyek yang perjual belikan maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan mengembalikan uang sejumlah Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya selama 60 hari setelah putusan incraht ;

7. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan tidak berhak atas obyek yang perjual belikan, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III belum mengembalikan uang yang telah Penggugat bayar sejumlah Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) ;

*Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



8. Bahwa akibat dari cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Imateriil.

- Kerugian Materiil uang yang sudah Penggugat bayarkan Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) Keuntungan dari Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) X 1 % perbulan (Rp 12.250.000 x 28 bulan (Oktober 2021) = Rp 343.000.000 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah) ;
- Kerugian Imateriil sangat patut dinilai sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;

Bahwa Penggugat telah berupaya agar masalah ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan, namun tidak ada itikad baik dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka upaya terakhir adalah penyelesaian secara hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bengkulu ;

9. Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia, mohon Pengadilan Negeri Bengkulu meletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) di atas sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Kapten Tendeau Kelurahan Jembatan Keceil Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu, dengan Batas-batas :

- Sebelah Barat Jalan Kapten Tendeau
- Sebelah Timur saluran air
- Sebelah Utara saluran air
- Sebelah Selatan tanah Ning Himah

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu yang memeriksa, mengadili Perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah cidera janji Janji atau Wanprestasi ;



3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar keuntungan kepada Penggugat, Keuntungan dari Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) X 1 % perbulan (Rp 12.250.0000 x 28 bulan (Oktober 2021) = Rp 343.000.000 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian Inmateriil kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;
6. Menyatakan Sah dan Berharga atas Sita Jaminan atau Consevatoir Beslag yang telah diletakan di atas di atas sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Kapten Tendean Kelurahan Jembatan Keceil Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu.dengan Batas-batas :
  - Sebelah Barat Jalan Kapten Tendean
  - Sebelah Timur saluran air
  - Sebelah Utara saluran air
  - Sebelah Selatan tanah Ning Himah
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I hadir masing masing Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap atau menyuruh wakilnya menghadap meskipun sudah dipanggil dengan patut berdasarkan Relaa panggilan (Surat Tercatat) Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl



masing masing bertanggal 16 Mei 2024 dan Relaa Panggilan (Surat Tercatat) Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl masing masing bertanggal 28 Maret 2024;

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 Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Mei 2024, 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 I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

**1.** Terhadap Gugatan PENGGUGAT pada prinsipnya TERGUGAT I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT. Kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;

**2. Gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan Kabur (Obscure Libel)**

Bahwa gugatan PENGGUGAT a quo adalah kabur dan tidak jelas (obscure libel), kekaburan dan ketidakjelasan tersebut TERGUGAT I kemukakan berdasarkan alasan - Alasan hukum sebagai berikut :

**2.1.** Sebagaimana Posita No 2 dalam surat gugatan PENGGUGAT menjelaskan bahwa PENGGUGAT telah membeli tanah dan ruko dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dengan sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di jalan Danau Kelurahan Panorama Kec. Singaran Pati Kota Bengkulu seharga Rp. 2.000.000.000 ( dua milyar rupiah), namun di dalam Posita PENGGUGAT tersebut tidak dicantumkan nama

*Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



pemegang Hak/Pemilik tanah beserta ruko di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di jalan Danau Kelurahan Panorama Kec. Singaran Pati Kota Bengkulu, siapa yang memilikinya ???;

**2.2.** Bahwa sebagaimana di terangkan didalam Posita PENGGUGAT pada Poin No. 3 dijelaskan bahwa PENGGUGAT telah membayar kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III pada tanggal 28 Oktober 2021 sejumlah Rp. 1.000.000.000 ( satu milyar rupiah) dan pada tanggal 21 Februari sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), yang membuat tidak jelas adalah PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan lengkap uang sebesar Rp. 1.225.000.000 (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut di pergunakan untuk pembayaran apa, dan apakah masing-masing TERGUGAT, yaitu baik TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut semuanya telah menerima uang sebesar Rp. 1.225.000.000 ( satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dari PENGGUGAT ???

### 3. Gugatan PENGGUGAT Prematur

Bahwa gugatan PENGGUGAT Prematur atau Gugatan yang di ajukan oleh PENGGUGAT masih terlampau dini mengingat :

**3.1.** Didalam posita PENGGUGAT pada Poin No 4 yang menjelaskan bahwa sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 masih menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn di Pengadilan Agama Bengkulu dan sampai dengan saat ini perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap, karena keputusan dalam perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn belum memeriksa pokok perkara, karena putusan a quo berbunyi “ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ” (niet ontvankelijke verklaard) atau yang biasa di NO, **maka**

*Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



dengan demikian batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati dalam surat perjanjian belum sampai.

3.2. Didalam posita PENGGUGAT pada Poin No 7 menjelaskan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dinyatakan tidak berhak atas objek tanah yang di perjual belikan adalah suatu pembohongan publik mengingat di dalam amar putusan Pengadilan Agama Bengkulu Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn memutuskan bahwa :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini sebesar Rp. 2.660.000,00 ( dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah).

Dengan mendasari amar putusan Pengadilan Agama Bengkulu Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn belum di tentukan siapa yang menang siapa yang kalah dan belum di tentukan siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak atas tanah dan bangunan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020. Sehingga disimpulkan bahwa surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022 yang telah disepakati antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku penjual dengan PENGGUGAT selaku pembeli yang tercantum pada angka 6 yang disepakati ; bahwa apabila hasil perkara nantinya Pihak Penjual beserta anaknya kalah atau tidak berhak terhadap tanah dan bangunan diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020, maka pihak penjual wajib mengembalikan uang sebesar Rp. 1.225.000.000 kepada Pembeli selambat – lambatnya 60 hari dari putusan sidang. Oleh karena di dalam amar putusan Pengadilan Agama

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl



Bengkulu Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn belum di tentukan siapa yang menang siapa yang kalah dan belum di tentukan siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak atas tanah dan bangunan sesuai sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan sertifikat Hak Milik No. 0497/2020, **maka dengan demikian batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022 belum jatuh tempo**, sehingga batas waktu untuk menggugat belum sampai;

**3.3.** Bahwa didalam Posita PENGGUGAT pada Poin No 5 menjelaskan bahwa PENGGUGAT hingga saat ini masih menguasai jaminan berupa sertipikat hak Milik Nomor : 00358/1994 surat ukur Nomor : 1732/1994 luas 482 M2 (empat ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama RIKO SAPUTRA, S.H dari TERGUGAT II yang belum di kembalikan kepada TERGUGAT II namun PENGGUGAT sudah mengajukan gugatan, **maka batas waktu hak PENGGUGAT untuk menggugat belum sampai.**

**4. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (plurium litis consortium)**

Bahwa gugatan PENGGUGAT a quo adalah kurang pihak (plurium litis consortium) dimana uang sebesar Rp. 1.225.000.000 ( satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah), bukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III saja yang menikmatinya, namun ada pihak lain yang ikut menikmatinya yaitu :

**4.1.** Di transfer ke pada Sdra NANTO USNI pada tanggal 28 Oktober 2021 melalui Rekening Bank BCA dengan No Rekening : 1890438594 sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);

**4.2.** Di transfer ke BCA pada Sdra NASARUDIN pada tanggal 29 Oktober 2021 melalui Rekening Bank BCA dengan



No Rekening : 0581620836 sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah);

**4.3.** Dengan tidak di tariknya/diikutsertakannya Sdra NANTO USNI dan Sdra NASARUDIN sebagai TERGUGAT, maka dengan demikian dapat di simpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT kurang pihak (plurium litis consortium).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

TERGUGAT I mohon agar hal – hal yang telah di uraikan dalam EKSEPSI diatas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA ini.

Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang di ajukan oleh PENGGUGAT, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

1. Bahwa benar didalam Posita PENGGUGAT pada butir 1 antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah mengikat diri dengan PENGGUGAT di dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022;
2. Bahwa benar didalam posita PENGGUGAT pada butir 2 berdasarkan surat perjanjian jual beli TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah menjual tanah beserta bangunan diatasnya kepada PENGGUGAT seharga 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) sesuai yang tercantum di dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022;
3. Bahwa TERGUGAT I menolak posita PENGGUGAT pada butir 3 yang mendalilkan bahwa PENGGUGAT telah membayar uang pada tanggal 28 Oktober 2021 sejumlah Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dan pada tanggal 21 Februari 2021 sejumlah Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, karena hal tersebut tidak pernah dilaksanakan;
4. Bahwa benar didalam Posita PENGGUGAT pada butir 4 bahwa Sertifikat Hak Milik No 0495/2020 dan Sertipikat Hak Milik No

*Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



0497/2020 pada saat di buatnya surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022 masih menjadi objek Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn di Pengadilan Agama Bengkulu;

5. Bahwa TERGUGAT I menolak posita PENGGUGAT pada butir 5 yang menyatakan TERGUGAT II memberikan **jaminan tanah** dengan Sertipikat Nomor : 1732/1994 luas 482 M2 (empat ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama RIKO SAPUTRA, S.H kepada PENGGUGAT, faktanya adalah TERGUGAT II hanya menjaminkan **sertipikatnya saja, tidak beserta dengan tanahnya** seperti dalil PENGGUGAT, terbukti sampai dengan saat ini TERGUGAT II menguasai tanah yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1732/1994 tersebut;

6. TERGUGAT I menolak dengan tegas Posita PENGGUGAT pada butir 6 yang menjelaskan bahwa di dalam Putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak berhak atas objek yang di perjual belikan, paktanya terhadap putusan Pengadilan Agama Bengkulu perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn, perkaranya baru memeriksa formilnya saja, sedangkan pokok perkara belum di periksa;

7. TERGUGAT I menolak dengan tegas Posita PENGGUGAT pada butir 7 yang menjelaskan bahwa di dalam putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn memutuskan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak berhak atas objek yang di perjual belikan adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, mengingat hingga saat ini terhadap putusan Pengadilan Agama Bengkulu dengan perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn, baru memeriksa formilnya saja, sedangkan pokok perkara belum di periksa, sehingga terkait kewajiban pembayaran sebagaimana dijelaskan di dalam surat perjanjian jual beli belum jatuh tempo;

*Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



8. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas Posita PENGGUGAT pada butir 8 yang mendalilkan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah cidera janji, sehingga menimbulkan kerugian Materil dan Imateriil adalah dalil yang keliru mengingat perjanjian jual beli yang telah di sepakati antara TERGUGAT I, TERTUGAT II dan TERGUGAT II dengan PENGGUGAT belum jatuh tempo.

9. Walaupun surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022 antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan PENGGUGAT belum jatuh tempo, namun TERGUGAT I dan TERGUGAT II sudah berulang kali menyelesaikannya dengan PENGGUGAT dengan menawarkan dengan mengganti objek jual beli tanah dengan lokasi yang lain yang nilai jualnya lebih tinggi dari nilai objek tanah yang ada di dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022, namun PENGGUGAT tidak menghendaknya dan tetap menginginkan objek tanah yang ada di dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022, walaupun tanah dan bangunan di atasnya tersebut masih dalam status sengketa ;

10. TERGUGAT I menolak dengan tegas posita PENGGUGAT pada butir 10 yang menghendaki agar Pengadilan Negeri Bengkulu meletakkan sita Jaminan (Consevoir Beslag) di atas sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jl. Kapten Tendean Kelurahan Jembatan Kecil Kec. Singaran Pati Kota Bengkulu, mengingat objek tanah dan bangunan yang dimintakan sita jaminan tersebut bukan yang termasuk didalam Surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022;

11. menjelaskan bahwa di dalam putusan Pengadilan Agama Bengkulu perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak berhak atas objek yang di perjual belikan, paktanya terhadap putusan Pengadilan Agama Bengkulu perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn, perkaranya baru



memeriksa formilnya saja, sedangkan pokok perkara belum di periksa;

**12.** TERGUGAT I juga terus berupaya untuk mendapatkan hak atas tanah dan bangunan di atasnya sesuai sertifikat Hak Milik No 0495/2020 dan Sertipikat Hak Milik No 0497/2020 yang terdapat di dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022 dengan cara menggugat pemegang hak Sertifikat No 0495/2020 dan Sertipikat Hak Milik No 0497/2020 ke Pengadilan Negeri Bengkulu dengan perkara Nomor : 50/Pdt.G/2022/PN Bgl

**C. PETITUM**

Berdasarkan hal – hal yang telah terurai tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak Ingkar Janji / Wanprestasi;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu Perkara Nomor : 12/Pdt.G/2024/PN.Bgl berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 7 Agustus 2024 yang untuk selengkapnya sebagaimana terlihat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 07 Agustus 2024;

*Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



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 Eksepsi.

Menimbang, bahwa Ekaepsi Tergugat I apabila diringkas pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### 1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscure Libel) berdasarkan alasan hukum yaitu:

- Bahwa Posita No.2 Sutrat Gugatan Penggugat menjelaskan Penggugat telah membeli tanah dan ruko dari Tergugati, Tergugat II dan Tergugat III dengan Sertifikat Hak milik No. 0495/2020 dan sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di jalan Danau Kelurahan Panorama Kec. Singaran Pati Kota Bengkulu seharga Rp. 2.000.000.000 ( dua milyar rupiah), namun di dalam Posita PENGGUGAT tersebut tidak dicantumkan nama pemegang Hak/Pemilik tanah beserta ruko di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di jalan Danau Kelurahan Panorama Kec. Singaran Pati Kota Bengkulu;
- Bahwa pada Poin No. 3 dijelaskan bahwa PENGGUGAT telah membayar kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III pada tanggal 28 Oktober 2021 sejumlah Rp. 1.000.000.000 ( satu milyar rupiah) dan pada tanggal 21 Februari sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), yang membuat tidak jelas adalah PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan lengkap uang sebesar Rp. 1.225.000.000 (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut di pergunakan untuk pembayaran apa, dan apakah masing-masing TERGUGAT, yaitu baik TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut semuanya telah menerima uang sebesar

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl



Rp. 1.225.000.000 ( satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah)  
dari PENGGUGAT ?

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini, Majelis berpendapat Gugatan Penggugat tidaklah kabur akan tetapi sudah cukup jelas sebagaimana dapat dilihat diterangkan dalam posita angka 2 dan 3 Surat Gugatan Penggugat, dimana Penggugat mendalilkan :

- Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21-02-2022 Penggugat telah membeli dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanah dan ruko dengan Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di Jalan Danau Kelurahan Panorama Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu, seharga Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) ;
- Bahwa Penggugat telah membayar kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2021 sejumlah Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) dan pada tanggal 21 Februari 2022 sejumlah Rp 225.000.000 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa tidak mencantumkan siapa nama Pemegang Hak/ Pemilik tanah beserta ruko di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di jalan Danau Kelurahan Panorama Kec. Singgaran Pati Kota Bengkulu menurut Majelis tidaklah serta merta membuat Gugatan Kabur, sebab hal itu masuk dalam pemeriksaan pembuktian nantinya, yang penting dalam uraian Surat Gugatan sudah diuraikan/disebutkan nama nama dari Pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa tentang apakah TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut semuanya telah menerima uang sebesar Rp. 1.225.000.000 ( satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) oleh karena bukan menjadi pokok yang harus diuraikan dalam Surat Gugatan Penggugat, sedangkan apabila Para Tergugat tidak membenarkan maka itu juga akan dibuktikan dalam memeriksa pokok perkara nantinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi ini akan ditolak;

## 2. Gugatan PENGGUGAT Prematur.

*Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



4.4. Bahwa Didalam posita PENGGUGAT pada Poin No 4 yang menjelaskan bahwa sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 masih menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn di Pengadilan Agama Bengkulu dan sampai dengan saat ini perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap, karena keputusan dalam perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn belum memeriksa pokok perkara, karena putusan a quo berbunyi “ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ” (niet ontvankelijke verklaard) atau yang biasa di NO, **maka dengan demikian batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati dalam surat perjanjian belum sampai.**

4.5. Didalam posita PENGGUGAT pada Poin No 7 menjelaskan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dinyatakan tidak berhak atas objek tanah yang di perjual belikan adalah suatu pembohongan publik mengingat di dalam amar putusan Pengadilan Agama Bengkulu Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn memutuskan bahwa :

3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini sebesar Rp. 2.660.000,00 ( dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah).

Dengan mendasari amar putusan Pengadilan Agama Bengkulu Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn belum di tentukan siapa yang menang siapa yang kalah dan belum di tentukan siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak atas tanah dan bangunan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020. Sehingga disimpulkan bahwa surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022 yang telah

*Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



disepakati antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku penjual dengan PENGGUGAT selaku pembeli yang tercantum pada angka 6 yang disepakati; bahwa apabila hasil perkara nantinya Pihak Penjual beserta anaknya kalah atau tidak berhak terhadap tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020, maka pihak penjual wajib mengembalikan uang sebesar Rp. 1.225.000.000,00 kepada Pembeli selambat – lambatnya 60 hari dari putusan sidang. Oleh karena di dalam amar putusan Pengadilan Agama Bengkulu Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn belum di tentukan siapa yang menang siapa yang kalah dan belum di tentukan siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak atas tanah dan bangunan sesuai sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan sertifikat Hak Milik No. 0497/2020, **maka dengan demikian batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022 belum jatuh tempo**, sehingga batas waktu untuk menggugat belum sampai;

**4.6.** Bahwa didalam Posita PENGGUGAT pada Poin No 5 menjelaskan bahwa PENGGUGAT hingga saat ini masih menguasai jaminan berupa sertipikat hak Milik Nomor : 00358/1994 surat ukur Nomor : 1732/1994 luas 482 M2 (empat ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama RIKO SAPUTRA, S.H dari TERGUGAT II yang belum di kembalikan kepada TERGUGAT II namun PENGGUGAT sudah mengajukan gugatan, **maka batas waktu hak PENGGUGAT untuk menggugat belum sampai;**

Menimbang, bahwa materi dari Eksepsi yang diajukan Tergugat I di atas adalah materi yang menyangkut pokok perkara yang akan diputuskan sehingga, sehingga Eksepsi yang demikian haruslah ditolak;

#### **5. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (plurium litis consortium)**

*Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



Bahwa gugatan PENGGUGAT a quo adalah kurang pihak (plurium litis consortium) dimana uang sebesar Rp. 1.225.000.000 ( satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah), bukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III saja yang menikmatinya, namun ada pihak lain yang ikut menikmatinya yaitu :

- a. Di transfer ke pada Sdra NANTO USNI pada tanggal 28 Oktober 2021 melalui Rekening Bank BCA dengan No Rekening : 1890438594 sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);
- b. Di transfer ke BCA pada Sdra NASARUDIN pada tanggal 29 Oktober 2021 melalui Rekening Bank BCA dengan No Rekening : 0581620836 sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah);
- c. Dengan tidak di tariknya/diikutsertakannya Sdra NANTO USNI dan Sdra NASARUDIN sebagai TERGUGAT, maka dengan demikian dapat di simpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT kurang pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa hal hal yang diungkap Tergugat I dalam Eksepsi di atas bukanlah hal hal yang disampaikan Penggugat dalam uraian Surat Gugatannya, sehingga apabila Tergugat I menyampaikan hal hal sebagaimana yang disampaikan dalam Eksepsi ini, maka hal itu tentu saja membutuhkan alat bukti yang mendukung dalil dalil Eksepsi Tergugat I dan juga untuk mengetahui apakah pentransferan dana ke Nanto Usni mupun ke Nasarudin ada hubungannya dengan Perjanjian Jual Beli 2 (dua) unit Ruko yang didalilkan Penggugat, sehingga Eksepsi ini akan diperiksa sekaligus dengan pokok perkaranya, dengan demikian Eksepsi ini juga akan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat I ini akan ditolak seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara.**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat yang menurut Penggugat telah melakukan cidera janji atau Wanprestasi terhadap pelaksanaan Perjanjian Jual Beli 2 (dua) bidang tanah dan Ruko di atasnya, sehingga Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk



mengembalikan uang yang telah diserahkan Penggugat kepada Para Tergugat dan sekaligus membayar keuntungan yang akan diperoleh maupun kerugian yang dialami Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengadakan Perjanjian yaitu Penggugat membeli dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanah dan ruko yang diterangkan Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 yang terletak di Jalan Danau Kelurahan Panorama Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu, seharga Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah), Perjanjian mana dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 21-02-2022;
2. Bahwa objek tanah dan bangunan yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 0495/2020 dan Sertifikat Hak Milik No. 0497/2020 pada saat Perjanjian Jual Beli dibuat masih menjadi obyek perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn di Pengadilan Agama Bengkulu;
3. Bahwa pada poin (6) Surat Perjanjian Jual Beli disebutkan apabila berdasarkan putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan tidak berhak atas obyek yang perjual belikan maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan mengembalikan uang sejumlah Rp 1.225.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat;
4. Bahwa oleh karena obyek jual beli masih dalam status sengketa di Pengadilan Agama Bengkulu, Tergugat II memberikan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00358/1994 Surat Ukur Nomor : 1732/1994 luas 482 M<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Riko Saputra, SH (Tergugat II) yang terletak di Jalan Kapten Tendean Kelurahan Jembatan Keceil Kecamatan Singgaran Pati Kota Bengkulu.dengan Batas-batas :
  - Sebelah Barat Jalan Kapten Tendean

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl



- Sebelah Timur saluran air
- Sebelah Utara saluran air
- Sebelah Selatan tanah Ning Himah

5. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III belum dinyatakan sebagai yang berhak atas obyek yang perjual belikan;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

1. Apakah dengan telah diputusnya Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn dan tidak terlaksananya balik nama atas 2 objek Ruko berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 21 Februari 2022 ke nama Penggugat, sedangkan hasil atau bunyi putusan adalah yang menjadi syarat apakah Jual beli dilanjutkan atau Para Tergugat harus mengembalikan uang yang telah diterima sebagai bagian pembayaran atas jual beli 2 (dua) Ruko tersebut kepada Penggugat?
2. Apakah tindakan Para Tergugat yang belum mengembalikan uang yang telah diterima sebagai sebagian pembayaran atas jual beli 2 (dua) Ruko tersebut kepada Penggugat sudah merupakan tindakan cidera janji atau wanprestasi?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil dalil maupun bukti bukti yang diajukan kedua belah pihak;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat dan menyerahkan fotocopynya dipersidangan dan selanjutnya diberi tanda dan nama produk bukti :

1. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 21 Februari 2022 diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kuitansi pembayaran tanggal 28 Oktober 2021 diberi tanda P-2



3. Fotokopi Kuitansi pembayaran tanggal 21 Februari 2022 diberi tanda P-3
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 00358, tanggal 08-08-1994. Surat Ukur Nomor : 1732, tanggal 27-07-1994, luas 482 M<sup>2</sup>, Atas Nama Rico Saputra, SH, diberi tanda P-4;

Menimbang, Penggugat juga mengajukan bukti Saksi yaitu:

1. **Ir.H.Firdaus Djailani**, di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa Saksi mengetahui perihal perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat untuk ruko yang ada di jalan danau kota Bengkulu yang mana Penggugat sudah membeli dan membayar sebesar Rp.1.000.000.000,00 untuk ruko tersebut;

Bahwa untuk perjanjian Saksi sudah tidak ingat lagi kapan dilakukannya namun dikisaran tahun 2020, dilakukan di depan ruko yang akan di beli saat itu;

- Bahwa yang hadir pada saat transaksi adalah Penggugat dan Tergugat I serta anak Tergugat I yang Bernama Riko;

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat ada memberikan uang lagi senilai kurang lebih Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Tergugat I meminta tambahan biaya untuk pengurusan balik nama tersebut;

- Bahwa Saksi bisa hadir dalam transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I karena Saksi diminta tolong oleh Para Tergugat untuk mencarikan pembeli atas ruko yang ada di jalan Danau milik Tergugat;

- Bahwa yang meminta tolong kepada Saksi untuk menjual adalah Tergugat I datang bersama anaknya dan mengatakan keinginan menjual ruko mereka tersebut;

- Bahwa Saksi mencari pembeli dan Penggugat berminat akan ruko tersebut sehingga terjadilah transaksi jual beli atas ruko tersebut;

- Bahwa setahu Saksi setelah terjadi jual beli Tergugat I belum menyerahkan sertifikatnya karena Penggugat minta segera dibalik

*Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



namakan saat pelunasan nanti, namun karena Penggugat meminta balik nama Tergugat I meminta tambahan uang diluar panjar untuk pengurusan balik nama sertifikat tersebut dan sebagai jaminan dari pihak Tergugat memberikan sertifikat pencucian mobil milik anaknya;

- Bahwa yang memberikan sertifikat adalah Tergugat I kepada Penggugat;

- Bahwa Saksi mendapatkan komisi dari transaksi ruko tersebut senilai Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

- Bahwa setahu Saksi uang Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut bukan pinjaman namun termasuk kedalam pembayaran ruko tersebut dan jika sudah balik nama akan dikurangi sisanya;

**2. Nanto Usni**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui perihal perjanjian jual beli 2 (dua) unit Ruko antara Penggugat dan Tergugat I yang berada di Jalan Danau Kelurahan Dusun Besar Kota Bengkulu;

- Bahwa Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat I sebagai Penjual terhadap 2 (dua) pintu Ruko dengan harga Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) , akan tetapi Saksi tidak tahu apa alas hak dari kedua Ruko yang dijual tersebut;

- Bahwa Penggugat baru membayar dengan cara transfer sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebagai tanda jadi atas pembelian ke dua Ruko tersebut dan Saksi tahu karena kedua belah pihak yang menceritakan kepada Saksi;

- Bahwa setahu Saksi pada waktu itu Penggugat minta tempo 1 (satu) tahun untuk melunasinya sambil pihak Tergugat I mengurus balik nama Ruko tersebut;

- Bahwa ada perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, akan tetapi Saksi tidak ingat kapan Perjanjian tersebut di buat, yang Saksi ingat Penggugat membayar Ruko tersebut pada tanggal 28 Oktober 2021;

*Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



- Bahwa Saksi mengetahui ada tambahan Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut berdasarkan cerita Penggugat adalah untuk pengambilan sertifikat ruko dan atas uang tersebut yang dijaminan oleh pihak Tergugat sertifikat tanah yang ada Pencucian mobil;
- Bahwa setahu Saksi Perjanjian dibuat dirumah Pak Firdaus dan yang hadir waktu itu seingat Saksi adalah Tergugat I dan anaknya, tapi Saksi tidak tahu nama anak Tergugat I tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dari Pak Firdaus, kalau yang menawarkan 2 Ruko tersebut adalah Pak Firdaus kepada Penggugat karena diminta oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi ada menerima uang senilai Rp.40.000.000,00 sebagai fee dari pembayaran Penggugat yang langsung diberikan Tergugat I, dimana waktu itu Saksi ditelpon oleh Tergugat I bahwa ruko sudah di bayar oleh Penggugat dan Saksi di minta mengambil fee sebesar Rp.100.000.000 yang kemudian Saksi bagikan kepada Firdaus dan Nazar;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti Surat dan menyerahkan fotocopynya dipersidangan dan selanjutnya diberi tanda dan nama produk bukti bukti T.I-1 sampai dengan T.I-6, yaitu:

1. Fotokopi Putusan Sela Pengadilan Agama Bengkulu Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 50/Pdt.G/2022/PN Bgl diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Bengkulu Nomor : 324/Pdt.G/2023/PA.Bn diberi tanda T.1-3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 32/Pdt.G/2023/PN Bgl tanggal 17 April 2023 diberi tanda T.1-4;
5. Fotokopi Rekening Tahapan Bank BCA, an. SUKMAWATI dengan Nomor Rekening : 0580929117 diberi tanda T.1-5;

*Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



6. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara Sukmawati selaku penjual dengan sdra H. Aksah selaku pembeli diberi tanda T.1-6;

Saksi Saksi:

**1. M. Husni Thamrin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah Saksi yang mendampingi Tergugat I selama membuat perjanjian jual beli dan yang membuat surat perjanjian jual beli ruko tersebut;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat sebanyak dua kali yang pertama di rumah pak Firdaus dan yang kedua di kantor Notaris Ilham;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat ada meminjam uang kepada Penggugat untuk pengurusan balik nama di pengadilan, yaitu perkara Tergugat I di Pengadilan Agama Bengkulu;
- Bahwa benar Penggugat ada meminta jaminan selama Tergugat I mengurus balik nama sertifikat tersebut dan setahu Saksi tujuan dari Penggugat meminta jaminan tersebut adalah untuk pengurusan balik nama tanah dan ruko yang telah dibelinya dan tidak berpindah tangan ke orang lain;
- Bahwa Sertifikat yang diserahkan Tergugat I kepada Penggugat sebagai jaminan tersebut adalah atas nama anak Tergugat I bernama Rico;

Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I bersidang di Pengadilan Agama dengan maksud untuk merubah nama pada sertifikat menjadi nama Tergugat I;

Bahwa Saksi ada tanda tangan dalam Surat Perjanjian Jual Beli, karena Saksi di dalam Surat Perjanjian tersebut juga sebagai Saksi;

Bahwa seingat Saksi Sertifikat tanah Ruko yang mau dijual waktu itu tidak ada, karena Sertifikat tersebut ada pada putri Tergugat I yang Bernama Nia dan Sertifikat dari Ruko yang mau dijual kepada

*Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



Penggugat tersebut adalah atas nama Nia bukan atas nama Tergugat I;

**2. Md. Solek**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai Perjanjian jual beli 2 (dua) Ruko yang terletak di jalan Danau;
- Bahwa Saksi hadir pada waktu Penggugat dan Tergugat I di Kantor Notaris dengan tujuan untuk membuat Surat Perjanjian Jual Beli Ruko tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Ruko tersebut atas nama Nia dan masih ada sengketa di Pengadilan Agama Bengkulu, akan tetapi apa masalahnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang hadir saat perjanjian jual beli adalah Saksi dan anak Tergugat I yang Bernama Riko;
- Bahwa setahu Saksi pernah dilakukan pertemuan di rumah Pak Firdaus tapi untuk membahas apa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu hasil putusan di PA gugatan tidak berhasil sedangkan untuk putusan perkara yang di PN saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I meminta tambahan uang untuk pengurusan balik nama dan sebagai jaminannya adalah sertifikat cucian tersebut;
- Bahwa perkara gugatan di Pengadilan Agama apa yang dimintakan oleh Tergugat I setahu Saksi Tergugat I meminta pembatalan hibah agar sertifikat ruko bisa di belikan nama menjadi nama Tergugat I;
- Bahwa yang memberikan hibah adalah ayah kandung Rina yang sudah meninggal;
- Bahwa setahu Saksi, Rina mendapatkan hibah ruko sedangkan Riko mendapatkan pencucian dan yang lain Saksi tidak mengetahuinya;

*Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Penggugat sudah dapat membuktikan dalil dalil gugatannya kalau Para Tergugat sudah melakukan Wanprestasi dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap Perjanjian yang diterangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 21-02-2022 (Produk bukti P-1) yang disukung dengan produk bukti P-2 (Kuitansi pembayaran tanggal 28 Oktober 2021 ) dan Keterangan Saksi Penggugat bernama **Ir.H.Firdaus Djailani** dan Saksi **Nanto Usni** telah membayar kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2021 sejumlah Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);
- Bahwa berdasarkan produk bukti P-3 (Kuitansi pembayaran tanggal 21 Februari 2022 ) dan Keterangan Saksi Penggugat **Ir.H.Firdaus Djailani** dan Saksi **Nanto Usni** pada tanggal 21 Februari 2022 Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I sejumlah Rp 225.000.000 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah);
- Bahwa berdasarkan Pengakuan Tergugat I dalam Surat Jawabannya pada angka 9 dapat disimpulkan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek yang akan dibeli Penggugat berupa 2 (dua) Ruko yang diterangkan Sertifikat Hak Milik No 0495/2020 dan Sertipikat Hak Milik No 0497/2020 belum atau tidak dapat terlaksana, sehingga Tergugat I, II dan Tergugat III sudah berulang kali menyelesaikannya dengan PENGGUGAT dengan menawarkan dengan mengganti objek jual beli tanah dengan lokasi yang lain yang nilai jualnya lebih tinggi dari nilai objek tanah yang ada di dalam surat perjanjian jual beli tertanggal 21 Februari 2022;
- Bahwa berdasarkan Surat Jawaban Tergugat I pada angka 4 bagian A. Tentang Eksepsi, Tergugat I mengakui tentang adanya pemberian uang sebesar Rp 1.225.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dari Penggugat, meskipun Tergugat I mendalikan bukan

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl

#### 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)



Tergugat I, II dan Tergugat III saja yang menikmati, namun ada pihak lain yang ikut menikmati;

- Bahwa klausula pada angka 4 dan angka 5 dari Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21 Februari 2022, yang menyatakan apabila perkaranya telah selesai dan telah memenuhi syarat untuk balik nama maka Penggugat akan melunasi pembayaran sebesar Rp.725.000.000,00 (tujuh ratus duapuluh lima juta rupiah) dan akan mengembalikan Serifikat yang menjadi jaminan (Sertipikat Nomor : 1732/1994 luas 482 M2 (empat ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama Riko Saputra (Tergugat II) adalah sangat berkaitan dengan klausula pada angka 6 Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21 Februari 2022;

- Bahwa faktanya perkara perkara tersebut telah selesai dan terhadap objek yang diperkanjikan yaitu 2 (dua) unit Ruko tersebut belum memenuhi syarat untuk dilakukan balik nama menjadi atas nama Penggugat, sehingga berlakulah klausula pada angka 6 dari Surat Perjanjian tersebut;

- Bahwa pada poin (6) Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21 Februari 2022; disebutkan apabila berdasarkan putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan kalah atau tidak berhak atas obyek yang perjual belikan maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan mengembalikan uang sejumlah Rp 1.225.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya 60 hari setelah putusan sidang;

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III belum mengembalikan uang yang telah Penggugat bayar sejumlah Rp 1.225.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), meskipun telah lewat 60 hari sejak putusan Pengadilan Agama Bengkulu Perkara Nomor : 1053/Pdt.G/2021/PA.Bn;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil dalil gugatannya kalau Para Tergugat telah melakukan cidera janji atau wanprestasi terhadap Penggugat;

*Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



Menimbang, bahwa Tergugat I telah membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah membayar uang pada tanggal 28 Oktober 2021 sejumlah Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan pada tanggal 21 Februari 2021 sejumlah Rp. 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat I yang bernama Md Solek menerangkan Ruko yang menjadi objek jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat telah dibayar, namun Saksi Md Solek tidak lihat pembayarannya, sedangkan Saksi Tergugat I bernama Husni Thamrim mengetahui Tergugat ada meminjam uang kepada Penggugat untuk pengurusan balik nama di Pengadilan dan berdasarkan Surat Jawaban Tergugat I pada angka 4 bagian A. Tentang Eksepsi, Tergugat I mengakui tentang adanya pemberian uang sebesar Rp 1.225.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dari Penggugat, meskipun Tergugat I mendalikan bukan Tergugat I, II dan Tergugat III saja yang menikmatinya, namun ada pihak lain yang ikut menikmatinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya kalau Para Tergugat tidak benar sudah menerima uang sebesar Rp 1.225.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dari Penggugat dalam rangka pembelian 2 (dua) unit Ruko sebagaimana yang dimaksud dalam produk bukti P-1 yang bersesuai dengan produk bukti T.I-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan, sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dinyatakan telah cidera janji Janji atau Wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3, oleh karena petitum nomor 2 sudah dikabulkan yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah cidera janji Janji atau Wanprestasi maka petitum angka 3 ini juga akan dikabulkan, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan

*Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum angka 4, dimana Penggugat mohon diperhitungkan keuntungan yang diharapkan sebesar 1 persen dari jumlah Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) sejak Oktober 2021 sampai dengan gugatan dimasukkan atau sekitar 28 bulan yang bila dijumlahkan menjadi sebesar Rp 343.000.000 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah), yang apabila merujuk kepada bunga Bank menurut Majelis masih wajar untuk dikabulkan, sehingga petitum nomor 4 juga akan dikabulkan ;

Menimbang, tentang petitum nomor 5 tentang tuntutan kerugian Immateril oleh karena tidak diuraikan kerugian Immateril yang bagaimana yang dialami Penggugat akibat cidera janji yang dilakukan Tergugat I, II dan Tergugat III, maka Petitum nomor 5 ini tidak dapat dikabulkan, sehingga akan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor 6, oleh karena berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl tanggal 21 Oktober 2021 yang dibuat oleh Irsanudin, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu telah dilaksanakan Sita Jaminan terhadap barang tidak bergerak yaitu sebidang tanah dengan bangunan yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00358/1994, Surat Ukur Nomor 1732/1994 luas 482 M2 atas nama Riko Saputra, S.H., yang terletak di jalan Kapten Tendean, Kelurahan Jembatan Kecil, Kecamatan Singaran Pati, Kota Bengkulu, dengan batas batas:

- Sebelah Barat Jalan Kapten Tendean
- Sebelah Timur saluran air
- Sebelah Utara saluran air
- Sebelah Selatan tanah Ning Himah

maka Petitum nomor 6 ini juga akan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

*Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl*



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

Memperhatikan Pasal 1243 KUHPerdara dan Pasal 5 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk Seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah cidera Janji atau Wanprestasi ;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp 1.225.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar keuntungan kepada Penggugat, Keuntungan dari Rp 1.225.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) X 1 % perbulan (Rp 12.250.0000,00 x 28 bulan (sejak Oktober 2021) = Rp 343.000.000,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah) ;
5. Menyatakan Sah dan Berharga atas Sita Jaminan atau Consevatoir Beslag yang telah diletakan di atas di atas sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Kapten Tendean Kelurahan Jembatan Kecil Kecamatan Singngaran Pati Kota Bengkulu dengan Batas-batas :
  - Sebelah Barat Jalan Kapten Tendean;
  - Sebelah Timur saluran air;
  - Sebelah Utara saluran air;
  - Sebelah Selatan tanah Ning Himah;

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.980.000,00 (tiga juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Jumat, tanggal 8 November 2024 oleh kami, T Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Lia Giftiyani, S.H., M.Hum. dan Yongki, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl tanggal 27 Maret 2024, putusan tersebut pada hari ini Rabu, tanggal 20 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Yongki, S.H., dan Fajar Pramono, S.H.M.H., para Hakim Anggota, dibantu Aris Sugianto, S.H., Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Bengkulu dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yongki, S.H.

T Oyong, S.H., M.H.

Fajar Pramono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Aris Sugianto, S.H.

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl

#### 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

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00
2. Materai .....	:	Rp20.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
4.....A	:	Rp50.000,00;
TK .....	:	
5.....P	:	Rp125.000,00;
NBP .....	:	
6.....P	:	Rp655.000,00;
anggihan .....	:	
7.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
8. Sita .....	:	Rp2.000.090,00;
	:	
Jumlah	:	<u>Rp3.980.000,00;</u>
	:	( tiga juta Sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah )

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bgl