



PUTUSAN

Nomor 12 /Pdt.G/2023/PN Bkl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkalan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

R. ERNAWATI,SH.MK. Tempat/ tanggal lahir Bangkalan 23-03-1959, umur 63 tahun, Agama islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl Mangga Raya No 23, RT/RW 004/004, Desa Banyuajuh, kecamatan kamal, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai PENGUGUT ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Bakhtiar Pradinata,SH.MH, 2. Nur Aini,SH, 3.Moh Hidayat,SH Para Advokat dan konsultan hukum pada "Bakhtiar Pradinata & Patners Law Firm", yang beralamat di PerumBatara Regency Kav 02, Jl Nusa indah, Perumda- Bangkalan (69116), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 mei 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan tanggal 08-06-2023 Nomor : 96/SK/2023/PN.Bkl , selanjut nya disebut sebagai KUASA PENGUGUT;

M E L A W A N

HAGUS PERIANTO. Agama islam, pekerjaan Pegawai Negeri sipil (PNS), Bertempat tinggal di Kmp Sawah RT/RW 003/009, Desa Banyuajuh, kecamatan kamal, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.Ahmad Zaini,SH, 2.R.Arif sulaiman,SH.M.HKes, 3. Zaiful imron Mustafa, SH.MM, 4. Nabil Librian Pratama, SH.M.H, Advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum "Lembaga bantuan hukum Nusantara", yang berkantor di Perum griya Abadi Blok BC, No 09, Bangkalan, berdasarkan surat kuasa No 059/LBHN/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023 yang telah di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan tertanggal 26-06-2023, Nomor 104/SK/2023/PN.Bkl, selanjutnya disebut sebagai KUASA TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah melihat bukti surat, dan mendengar keterangan saksi ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Mei 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal

Halaman 1 dari 28 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05-06-2023 dengan Register perkara No. 12/Pdt.G/2023/PN.Bkl, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat pada tanggal 5 November 2014 telah membeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur kepada Tergugat;
2. Bahwa, Tergugat selaku Penjual atas tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, telah sepakat apabila 2 bidang tanah kavling tersebut dijual kepada Penggugat;
3. Bahwa, Penggugat selaku pembeli telah sepakat bersama Tergugat bilamana harga 2 tanah kavling No. 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dan bangunan seluas 72 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 378.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah), yang mana harga tersebut sudah termasuk Biaya balik nama (BBN) dan tidak termasuk Biaya Perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB);
4. Bahwa, atas apa yang telah di sepakati antara Penggugat dan Tergugat, selanjutnya Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menuangkan atas apa yang telah di sepakati dalam surat Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan ditanda tagani bersama antara Penggugat dan Tergugat dengan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Sdr. Sonny Sulistiyo dan Moh. Syahrul, SH;
5. Bahwa, atas harga tanah sebagaimana dalam angka 3 diatas Penggugat dan Tergugat sepakat apabila pembayarannya dilakukan dengan cara di angsur/dicicil, yang mana pembayarannya dilakukan kealamat Tergugat atau di transfer ke Bank ke rekening Tergugat;
6. Bahwa, berdasarkan apa yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat sebagai Pembeli telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pembayaran/angsuran kepada Tergugat sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 2 Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
7. Bahwa, Tergugat selaku Penjual berdasarkan kewajibannya melakukan pembangunan sesuai dengan gambar rencana rumah yang disiapkan oleh Tergugat yang mana gambar bangunan rumah sesuai kesepakatan akan dikonsultasikan kepada Penggugat selaku Pembeli untuk kemungkinan

Halaman 2 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

akan dilakukan pengembangan sesuai keinginan Penggugat atau Pihak Kedua dan harus sudah disetujui dan ditanda tangani oleh Penggugat.

8. Bahwa, dalam berjalannya proses pembelian rumah tersebut setelah uang masuk kepada Tergugat lebih dari pada separuh kemudian Penggugat di ijinakan oleh Tergugat untuk menempati rumah yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat;
9. Bahwa, Tergugat salalu marah marah dan mengancam Penggugat apabila Penggugat telah membayar akan mengusir Penggugat atau yang menempati rumah tersebut, dan lebih parahnya Tergugat selalu mengancam Penggugat apabila Penggugat tidak mengikuti kemauan Tergugat, maka Tergugat akan membatalkan perjanjian jual beli batal dan uang yang sudah masuk dianggap hangus atau hilang, sehingga Penggugat mengikuti atas apa yang dilakuan oleh Tergugat mengingat uang yang sudah masuk kepada Tergugat pada saat itu sudah cukup banyak;
10. Bahwa, mau tidak mau suka atau tidak suka Penggugat dengan ketidak berdayaannya selalu mengikuti apa yang diinginkan oleh Tergugat dengan harapan, uangnya tidak hilang serta tanah dan bangunan rumah segera dimiliki dan dimanfaatkan oleh Penggugat;
11. Bahwa, setelah uang pembayaran pembelian 2 kavling tanah seluas 144 m2 dan bangunan seluas 72 m2 akan lunas, selanjutnya Tergugat membikin ulah kembali dengan cara-cara yang tidak benar dan licik, dimana Tergugat menyampaikan kepada Penggugat apabila harga tanah dan bangunan yang telah di beli oleh Penggugat berubah menjadi sebesar Rp. 415.600.000,- (empat ratus lima belas juta enam ratus ribu rupiah) dan Penggugat harus menandatangani surat pernyataan yang telah disiapkan oleh Tergugat, namun apabila Penggugat tidak mau Tergugat akan membatalkan dan uang yang sudah masuk kepada Tergugat menjadi hangus dan tidak dapat diminta kembali, sehingga Pernyataan bersama yang dibuat dan ditanda tangani Penggugat dan Tergugat melanggar Pasal 1320 KUHPerdata;
12. Bahwa, atas apa yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sangat merugikan Penggugat terlebih lagi, saat ini Penggugat telah meyelesaikan seluruh kewajibannya dengan melakukan pembayaran atas pembelian 2 kavling tanah seluas 144 m2 dan bangunan seluas 72 m2 kepada Tergugat, namun hingga saat ini Tergugat tidak juga memberikan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan atas 2 kavling tanah yang telah di beli oleh Penggugat kapada Tergugat, berdasarkan

Halaman 3 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli No. 532/2015, tanggal 02 – 07 – 2015 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Kurniawan, SH. M.Kna ;

13. Bahwa, Penggugat telah beberpa kali mendatangi Tergugat untuk agar dapatnya sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, yang telah beralih nama kepada Penggugat dari Haji Halili berdasarkan Akta Jual beli Nomor: 532/2015 tanggal 02-07-2015 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Kurniawan, SH.M.Kn yang telah di beli oleh Penggugat diserahkan kepada Penggugat mengingat Pembayaran atas tanah dimaksud telah selesai dilunasi oleh Penggugat, namun Tergugat tetap tidak memberikan sertifikat dimaksud kepada Penggugat;
14. Bahwa, selain Penggugat kuasa hukum Penggugat juga telah mengirimkan somasi kepada Tergugat sebanyak 2 kali, untuk agar dapatnya Tergugat dapat menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik, akan tetapi rupanya niat baik dari pada kuasa hukum Penggugat tidak direspon dan Tergugat tidak memiliki iktikat baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan;
15. Bahwa, atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan tidak segera menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, nama pemegang hak R. ERNAWATI, SH.HKt atas 2 tanah kavling No. 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) sertifikat seluas 144 m2 berdasarkan surat ukur tanggal 25-02-2015 No. 00660/Telang/2015 yang telah berdiri bangunan diatasnya kepada Penggugat walaupun Penggugat telah membayar lunas justru lebih sebesar Rp. 400.500.000,- (empat ratus juta lima ratus ribu rupiah) akan pembelian tanah dimaksud, maka hal itu jelas-jelas Tergugat telah melakukan wanpretasi atas apa yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat;
16. Bahwa, oleh karena Penggugat telah melunasi atas pembelian tanah kavling No. 19 dan 20 yang di jadikan 1 (satu) sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan kepada Tergugat, maka sudah selayaknya Tergugat dihukum untuk segera menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan seluas 144 m2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 25 – 02 – 2015, No. 00660/Telang/2015, nama Pemegang Hak R. ERNAWATI, SH.HK atas tanah dimaksud kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
17. Bahwa, atas pembelian tanah kavling No. 19 dan 20 yang dijadikan satu sertfikat telah lunas, namun demikian sertifikat atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat belum juga diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat

Halaman 4 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sikap dan tindakan Tergugat jelas sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil, yang apabila di kruskan kerugian Tergugat secara materiil sebesar Rp. 400.500.000,- (empat ratus juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan kerugian Immateriil atas sikap dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang apabila di nilai kerugian Immateriil tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

15. Bahwa, agar gugatan Penggugat tidak sia sia dan Tergugat tidak main main untuk agar dapatnya melaksanakan isi putusan maka agar dapatnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, apabila Tergugat lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan aquo;
16. Bahwa, mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut Hukum, maka Penggugat mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun nantinya ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dan selanjutnya memutus dengan amar putusan sebagai berikut;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling dan Bangunan Griya Telang Indah yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan surat pernyataan bersama antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 21 Oktober 2016 cacat huku, serta tidak sah secara hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 532/2015, tanggal 02 – 07 -2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah AGUS KURNIAWAN, SH.M.Kn sah secara hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan tidak menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan seluas 144 m2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 25 – 02 – 2015, No. 00660/Telang/2015, nama Pemegang Hak R. ERNAWATI, SH.HK atas tanah kavling No. 19 dan 20 yang telah berdiri bangunan diatasnya kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan wanprestasi/ingkar janji;

Halaman 5 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan seluas 144 m2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 25 – 02 – 2015, No. 00660/Telang/2015, nama Pemegang Hak R. ERNAWATI, SH.HK atas kavling tanah No. 19 dan 20 yang telah berdiri bangunan diatasnya kepada Penggugat tanpa ikatan apapun ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat atas keterlambatan Tergugat menyerahkan sertifikat hak milik atas 2 kavling tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 400.500.000,- (empat ratus juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat atas perbuatan wanpretasi yang dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom atas keterlambatan Tergugat dalam menjalankan putusan a quo berharinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun ada verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat tau pihak ketiga lainnya;
11. Membebankan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Tergugat;

A t a u, Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat juga hadir kuasa nya ;

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 Wahyu Eko suryowati, S.H.MHum, Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkalan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juli 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan sebagaimana tersebut diatas, dan atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat menyatakan bertetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Halaman 6 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EKSEPSI

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT Obscur Libellium (kabur/tidak jelas)

1. Bahwa Gugatan yang dibuat oleh Penggugat tidak jelas atau kabur dikarenakan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas korelansi perbuatan Tergugat dengan perjanjian yang dibuat artinya Penggugat hanya berfokus pada tindakan atau perbuatan yang dilanggar oleh Tergugat akan tetapi tidak menyebutkan dengan jelas Pasal berapa dalam Perjanjian yang dilanggar oleh Tergugat.
2. Bahwa hingga saat ini Tergugat tidak mengakui, membuat serta menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya, Tergugat hanya mengakui adanya surat pernyataan tertanggal 21 Oktober 2016 yang ditandatangani bermaterai oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh 4 orang saksi serta disahkan (waarmeking) oleh Notaris Moch Sururi S.H.,M.Kn
3. Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasarkan Fakta yuridis hukum dan tidak menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) atas kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat dimana dalil gugatan yang dibuat penggugat tidak menjelaskan dengan jelas pasal dan isi pasal berapa dalam perjanjian yang dilanggar oleh Tergugat
4. Bahwa M. Yahya Harahap telah menjelaskan bahwa pengertian Obscur libel yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (duidelijk) disebut juga formulasi gugatan tidak jelas.
5. Bahwa dengan penjelasan diatas telah terjadi gugatan yang kabur dalam pokok materi yang terdapat pada gugatan Penggugat sehingga sepatutnya Gugatan Penggugat ditanyakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat Diterima.

## POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas semua dalil - dalil Penggugat dalam Gugatan karena tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, kecuali dalil - dalil yang diakui secara tegas kebenaran dan keabsahannya;
2. Bahwa terhadap dalil nomor 1 dan 2 Tergugat membenarkan adanya transaksi jual beli tanah yang dilakukan Penggugat dan Tergugat yang terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan;
3. Bahwa terhadap dalil nomor 3-5, Tergugat tidak mengakui, membuat serta menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya, Tergugat hanya mengakui adanya surat pernyataan tertanggal 21 Oktober 2016 yang ditandatangani bermaterai

Halaman 7 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh 4 orang saksi serta disahkan (waarmeking) oleh Notaris Moch Sururi S.H.,M,Kn;

4. Bahwa Tergugat sampai saat ini tetap mengakui bahwa harga yang benar adalah harga yang sesuai dalam surat Pernyataan tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat kedua belah pihak yaitu sebesar Rp. 415.600.000 (Empat Ratus Lima Belas juta enam ratus ribu rupiah) dengan cicilan Rp. 4.700.000 (Empat Juta Tujuh Ratus Ribu) Perbulan selama dalam tenggang waktu 15 tahun dan telah dibenarkan oleh Penggugat dalam sidang mediasi yang dilaksanakan di Pengadilan Negeri Bangkalan;
5. Bahwa terhadap dalil nomor 6, Penggugat beberapa kali melakukan kewajibannya membayar cicilan angsuran tersebut tetapi juga sering tidak membayar dan/atau keterlambatan Pembayaran terbukti kami memiliki beberapa bukti surat pernyataan yang ditulis Penggugat dan di materai yang berisi Penggugat akan membayarkan tunggakan rumah tersebut sebesar Rp. 4.700.000 perbulan tersebut;
6. Bahwa terhadap dalil nomor 9-10, Tergugat tidak membenarkan apa yang diuraikan oleh Penggugat bahkan sebaliknya Penggugat telah sabar menunggu pembayaran cicilan dan tunggakan yang dilakukan oleh Penggugat dibuktikan adanya beberapa surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat untuk segera membayar tunggakan pembayaran tersebut;
7. Bahwa terhadap dalil nomor 11 Tergugat sampai saat ini tetap mengakui bahwa harga yang benar adalah harga yang sesuai dalam surat Pernyataan tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dan ditandatangani bermaterai oleh kedua belah pihak, disaksikan oleh 4 orang saksi serta disahkan (waarmeking) oleh Notaris Moch Sururi S.H.,M.Kn yaitu sebesar Rp. 415.600.000 (Empat Ratus Lima Belas juta enam ratus ribu rupiah) dengan cicilan Rp. 4.700.000 (Empat Juta Tujuh Ratus Ribu) Perbulan selama dalam tenggang waktu 15 tahun atau 180 Bulan yang telah dibenarkan oleh Penggugat dalam sidang mediasi yang dilaksanakan di Pengadilan Negeri Bangkalan dan tidak benar mengenai adanya pemaksaan yang dilakukan oleh Penggugat, dikarenakan harga tersebut telah menjadi kesepakatan diantara kedua belah pihak dan terbukti Penggugat menandatangani surat pernyataan tersebut;
8. Bahwa terkait adanya pemaksaan pada surat Pernyataan tanggal 21 Oktober 2016 yang disampaikan oleh Penggugat perlu dibuktikan dalam persidangan karena kalau tidak bisa dibuktikan ini merupakan fitnah yang dapat merugikan Tergugat;

Halaman 8 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terhadap dalil nomor 12 dan 13 Tergugat mengklarifikasi dalil gugatan tersebut tidak benar bahkan faktanya Penggugat telah mengubah nama dalam sertifikat SHM no 02687 yang terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan dengan sepihak tanpa persetujuan Tergugat;
10. Bahwa dengan adanya tindakan penggugat tersebut Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat;
11. Bahwa dalil nomor 15 memang benar tergugat telah membayar atau mencicil pembayaran tersebut tapi yang perlu kami tekankan ialah dalam surat pernyataan telah disampaikan bahwa pembayaran dilakukan selama 15 tahun berturut turut dan menurut tergugat benar karena m pembelian dilakukan secara kredit atau cicilan jadi sangatlah wajar jika harga cicilan melebihi harga pokok yang telah disepakati dan Tergugat menegaskan harga yang disepakati sebesar Rp. 415.600.000 (Empat Ratus Lima Belas juta enam ratus ribu rupiah);
12. Bahwa nomor 16 - 18 kami berpendapat perlu dibuktikan di dalam persidangan sehingga tidak perlu kami tanggapi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima {Niet Ontvankelijik Veklaard}.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima {Niet Ontvankelijik Veklaard};
2. Membebaskan biaya Perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 8 Agustus 2023, selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik Tertanggal 15 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Foto Copy KTP atas nama R ERNAWATI SM.HK, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;

Halaman 9 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Perjanjian pengikatan jual beli Kav dan/atau Bangunan Griya Telang indah, Desa Telang Kec. Kamal, Kab. Bangkalan tahun 2014 antara Hagus Prianto S.E (Tergugat) dan R Ernawati SM.HK (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto copy Kwitansi bukti pembayaran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat atas dua tanah kavling No. 19 dan No. 20 yang dijadikan satu dan bangunan seluas 72 M2 sebesar Rp. 378.000.000 (Rincian Terlampir), diberi tanda bukti P-3 ;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 02687 dengan surat Ukur Tgl 25-02-2015, No. 00660/Telang/2015 dengan luas 144 M2 berdasarkan akta jual beli No. 532/2015 tanggal 02-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Kurniawan.,SH.M.Kn (pejabat Pembuat akta tanah) yang terletak di Desa / Kelurahan Telang, Kec. Kamal,Kabupaten Bangkalan atas nama Pemegang Hak R Ernawati, SM.HK, selanjutnya diberi tanda bukti P-4 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti P- 4, Foto copy dari copy ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Mattamelih, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat dan tergugat tersebut ada masalah jual beli tanah dan mengetahui nya dari Penggugat ibu erna ;
  - Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga, hanya kenal saja dengan ibu Erna;
  - Bahwa penjual tanah tersebut adalah Pak Agus (Tergugat) dan pembeli tanah tersebut adalah Ibu Erna (Penggugat), mengetahui sejak tahun 2014;
  - Bahwa sudah lama ibu Erna menceritakan kepada saksi ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah tersebut 144 M2 ;
  - Bahwa ibu Erna membeli 2 (dua) Kavling dan tanah tersebut ada bangunan rumah (perumahan), tempat perumahan tersebut di Perumahan Telang, bangkalan ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi ibu Erna membeli perumahan tersebut seharga Rp. 378.000.000,- sekitar tahun 2014, mengetahui karena sudah lama juga ibu erna bercerita kepada saksi ;

Halaman 10 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah tersebut dibuat Kost-Kostan oleh ibu Erna dan kamar nya ada 12 (dua belas) kamar, namun tidak tahu berapa nominal per kamar nya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ibu Erna membeli tanah tersebut membayar dengan secara menyicil, namun tidak tahu berapa cicilan per bulannya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ibu Erna sudah lunas dengan bukti kwitansi ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu langsung masalah pembayarannya tersebut diberitahu oleh ibu Erna bahwa pembayaran rumah tersebut sudah lunas ;
- Bahwa pada saat ibu Erna melakukan pembayaran membeli rumah tersebut di depan Notaris namun saksi tidak tahu dengan Notaris tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi di bayar dengan secara Cash oleh ibu Erna ;
- Bahwa Ibu Erna membeli rumah tersebut tidak pakai KPR , namun tidak tahu kalau ada bunganya ;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah berapa kali ibu Erna membayar cicilan tersebut, namun yang saksi ketahui ibu Erna telah mengangsur namun tidak tahu sampai berapa kali ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada perubahan harga dengan pembelian rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahannya yang sekarang, saksi tahunya bahwa Pak Agus minta tambah uang terus, kalau tidak di berikan mengancam bahwa rumah tersebut mau ditutup oleh Pak Agus ;
- Bahwa saat itu saksi pernah ke Lokasi tahun 2014 bersama dengan Pak Sahrul dan Ibu Erna;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah perjanjian pembelian tersebut ;
- Bahwa sampai saat ini Pak Agus minta uang cicilan ke Ibu Erna, apabila tidak di berikan Pintu rumah ibu Erna di Gedor-gedor ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah ber Sertifikat dengan atas nama Ibu Erna dan pada saat ini Sertifikat tersebut masih ada di Notaris ;
- Bahwa namun saksi tidak mengetahui masalah perjanjian di Notaris tersebut, tahunya dari Ibu Erna bahwa Sertifikat tersebut ada di Notaris;
- Bahwa saksi juga kenal dengan suami Ibu Erna dengan atas nama Pak Sahrul ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Fatmawati, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

Halaman 11 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa sepengetahuan saksi Ibu Erna membeli rumah ke Pak Agus dengan harga Rp. 378.000.000,- ;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Ibu Erna bahwa pembelian rumah ke Pak Agus tersebut sudah lunas ;
- Bahwa permasalahan yang sekarang ini saksi tidak tahu secara jelas ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Ibu Erna sampai saat ini masih membayar dengan lancar uang cicilan rumah terhadap Pak Agus tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah tersebut sudah ber Sertifikat dengan atas nama Ibu Erna ;
- Bahwa Ibu Erna tidak pernah cerita saya berapa dapat ke untungan dari Kost-kost san tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Foto copy KTP dengan Nik 3515080202680003, atas nama Hagus Perianto M.M., selanjutnya diberi tanda bukti T-1 ;
2. Foto copy Surat pernyataan antara Hagus Perianto dan Ernawati yang telah di sahkan (waarmeking) oleh Notaris Sururi.,SH.,M.Kn, diberi tanda bukti T-2 ;
3. Foto copy Surat pernyataan Penggugat yang berjanji akan melunasi tunggakan pembayaran rumah tanggal 8 September 2020 yang ditandatangani dan dimeterai oleh Penggugat, diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy Surat pernyataan Penggugat yang berjanji akan melunasi tunggakan pembayaran rumah tanggal 10 Oktober 2020 yang ditandatangani dan dimeterai oleh Penggugat, diberi tanda bukti T-4 ;
5. Foto copy Surat pernyataan Penggugat yang berjanji akan melunasi tunggakan pembayaran rumah tanggal 10 November 2020 yang ditanda tangani dan dimeterai oleh Penggugat, diberi tanda bukti T-5;
6. Foto copy Data angsuran Pembelian tanah, diberi tanda bukti T-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak milik Nomor 02687 atas nama R. Ernawati SM.HK, (penggugat) yang terletak di Desa Telang, Kec. Kamal, Kab. Bangkalan, diberi tanda bukti T-7;
8. Foto copy Foto Rumah atau tanah perkara, diberi tanda bukti T-8 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti T-1 dan T-7 Foto copy dari copy;

Halaman 12 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat juga mengajukan

2 ( Dua) orang saksi, dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Rohim, yang telah didengar keterangannya, tidak disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi setiap bulan bagian penagihan pembayaran rumah kepada ibu Erna ;
  - Bahwa saksi di suruh oleh Pak Agus untuk menagih pembayaran rumah kepada Ibu Erna tersebut ;
  - Bahwa Pak Agus tersebut bukan perusahaan namun perorangan, saksi sudah bekerja di Pak Agus sejak tahun 2016 sebagai Keamanan dan juga Penagihan, dan yang bekerja ke Pak Agus tersebut 2 (dua) orang ;
  - Bahwa saksi menagih kepada Ibu Erna sejak pertengahan, saat pembayaran telat saksi di suruh menagih ke Ibu Erna oleh Pak Agus ;
  - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan pada saat pembayaran ibu Erna telat, namun menagih ke Ibu Erna sebesar Rp. 4.700.000,- ;
  - Bahwa yang saksi ketahui jangka waktu selama 15 Tahun, dan saat menagih selama 15 Tahun dengan cicilan yang sama, selain itu sepengetahuan saksi Ibu Erna kredit rumah tersebut sejak tahun 2014 ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi , ibu erna pakai DP, namun tidak tahu berapa DP tersebut ;
  - Bahwa harga rumah yang di beli oleh ibi Erna kepada Pak Agus saksi tidak tahu berapa harganya, karena tugas saya hanya untuk menagih saja ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi ibu erna sering telat dan jatuh tempo setiap tanggal 28, dan menagih lebih dari tanggal tersebut ;
  - Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan Ibu Erna ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi perumahan tersebut lebih dari 40 Rumah ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada denda (bunga) ;
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau rumah tersebut sudah lunas ;
  - Bahwa masalah isi perjanjian saksi juga tidak tahu ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Cicilan setiap bulan sebesar Rp.4.700.000,- dan langsung membayar ke Pak Agus, namun bayarnya saksi tidak tahu apa dengan pakai tunai atau secara Transfer ;
  - Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya ;
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau ada perubahan harga ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi bahwa rumah tersebut di buat Kost-kostsan oleh ibu Erna ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi sudah dapat 6 tahun, dan tidak pernah menagih di tempat lain ;

Halaman 13 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah tersebut saksi tidak tahu, namun tahun 2014 belum ada bangunan masih tanah kosong lalu sejak tahun 2014 sudah ada yang membeli tanah Kavling ke Pak Agus ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah perjanjian jual tanah tersebut
- Bahwa Pak Agus tidak pernah melarang ibu Erna kalau rumah tersebut di buat Kost-kostan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Moh Azandi,S.sos, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai pemborong di tanah kavling Perumahan Griya Telang indah tahun 2014 akhir ;
- Bahwa saksi tidak menggarap rumah Ibu Erna, saat itu saksi borong total 6 unit dan penggarapan sekitar 7 bulan, yang saksi garap luas tanah tersebut 6 x 12 ;
- Bahwa saat itu sepengetahuan saksi Harga per Yunitnya 212.000,- , dan saat itu yang saksi garap satu Blok ;
- Bahwa saksi bukan yang menggarap keseluruhan nya dan rumah bu erna, namun Pak Agus sering kepada saksi ;
- Bahwa saksi menggarap satu deret dengan rumah ibu Erna, namun tidak tahu sebelah mana posisi rumah Ibu Erna tersebut ;
- Bahwa saksi juga termasuk pengurus dan pemasaran di perumahan lain ;
- Total harga rumah tersebut Rp.212.000.000,- ;
- Bahwa saksi pernah menjual perumahan dengan secara Cast Tempo dengan membuat surat perjanjian dengan pembeli ;
- Bahwa jangka waktu kredit 15 (Lima belas) tahun tidak bisa dibuatkan surat pernyataan, dan saksi belum pernah melihat nya, seharusnya dalam bentuk surat perjanjian ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

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 HUKUMNYA.

Halaman 14 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi, Yaitu EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT Obscur Libellium (kabur/tidak jelas) ;

Menimbang, mengenai Eksepsi Gugatan penggugat Obscur libellium, Majelis Hakim akan mempertimbangkan nya sebagai berikut :

Menimbang, Tergugat menyatakan tidak menyebutkan dengan jelas korelansi perbuatan Tergugat dengan perjanjian yang dibuat artinya Penggugat hanya berfokus pada tindakan atau perbuatan yang dilanggar oleh Tergugat akan tetapi tidak menyebutkan dengan jelas Pasal berapa dalam Perjanjian yang dilanggar oleh Tergugat, selain itu Tergugat tidak mengakui, membuat serta menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya, Tergugat hanya mengakui adanya surat pernyataan tertanggal 21 Oktober 2016 yang ditandatangani bermaterai oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh 4 orang saksi serta disahkan (waarmeking) oleh Notaris Moch Sururi S.H.,M.Kn sehingga Gugatan Penggugat tidak berdasarkan Fakta yuridis hukum dan tidak menjelaskan dasar hukum (recht grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) atas kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat dimana dalil gugatan yang dibuat penggugat tidak menjelaskan dengan jelas pasal dan isi pasal berapa dalam perjanjian yang dilanggar oleh Tergugat, oleh karena setelah di cermati isi eksepsi yang diminta oleh Tergugat tersebut telah masuk materi dalam pokok perkara dengan menyebutkan tergugat tidak pernah mengakui surat perjanjian pengikatan jual beli yang dipegang Penggugat dan hanya mengakui adanya surat pernyataan milik Tergugat, perlu dibuktikan lebih lanjut, maka eksepsi / tangkisan Tergugat dalam hal ini tidak cukup beralasan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup, maka terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa memperhatikan surat gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok permasalahan pada pokok nya adalah awalnya Penggugat pada tanggal 5 November 2014 telah membeli 2 bidang tanah kavling di

Halaman 15 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur kepada Tergugat, lalu Tergugat selaku Penjual atas tanah kavling Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2 telah sepakat apabila 2 bidang tanah kavling tersebut dijual kepada Penggugat seluas 72 m2 sebesar Rp. 378.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah), selanjutnya Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menuangkan atas apa yang telah di sepakati dalam surat Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan ditanda tangani bersama dengan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Sdr. Sonny Sulistiyo dan Moh. Syahrul, SH, Tergugat selaku Penjual berdasarkan kewajibannya melakukan pembangunan sesuai dengan gambar rencana rumah yang disiapkan oleh Tergugat yang mana gambar bangunan rumah sesuai kesepakatan akan dikonsultasikan kepada Penggugat selaku Pembeli untuk kemungkinan akan dilakukan pengembangan sesuai keinginan Penggugat atau Pihak Kedua dan harus sudah disetujui dan ditanda tangani oleh Penggugat, dalam berjalannya proses pembelian rumah tersebut setelah uang masuk kepada Tergugat lebih dari pada separuh kemudian Penggugat di ijinan oleh Tergugat untuk menempati rumah yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat, lalu Tergugat selalu marah marah dan mengancam Penggugat dan akan mengusir Penggugat atau yang menempati rumah tersebut, dan lebih parahnya Tergugat selalu mengancam Penggugat apabila Penggugat tidak mengikuti kemauan Tergugat, maka Tergugat akan membatalkan perjanjian jual beli batal dan uang yang sudah masuk dianggap hangus atau hilang, sehingga Penggugat mengikuti atas apa yang dilakukan oleh Tergugat mengingat uang yang sudah masuk kepada Tergugat pada saat itu sudah cukup banyak, dimana Tergugat menyampaikan kepada Penggugat apabila harga tanah dan bangunan yang telah di beli oleh Penggugat berubah menjadi sebesar Rp. 415.600.000,- (empat ratus lima belas juta enam ratus ribu rupiah) dan Penggugat harus menandatangani surat pernyataan yang telah disiapkan oleh Tergugat, namun apabila Penggugat tidak mau Tergugat akan membatalkan dan uang yang sudah masuk kepada Tergugat menjadi hangus dan tidak dapat diminta kembali, sehingga, atas apa yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sangat merugikan Penggugat terlebih lagi, saat ini Penggugat telah menyelesaikan seluruh kewajibannya dengan melakukan pembayaran atas pembelian 2 kavling tanah seluas 144 m2 dan bangunan seluas 72 m2 kepada Tergugat, namun hingga saat ini Tergugat tidak juga memberikan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan atas 2

Halaman 16 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kavling tanah yang telah di beli oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan Akta Jual Beli No. 532/2015, tanggal 02 – 07 – 2015 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Kurniawan, SH. M.Kna, lalu Penggugat telah beberapa kali mendatangi Tergugat untuk agar dapatnya sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, yang telah beralih nama kepada Penggugat dari Haji Halili berdasarkan Akta Jual beli Nomor: 532/2015 tanggal 02-07-2015 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Kurniawan, SH.M.Kn yang telah di beli oleh Penggugat diserahkan kepada Penggugat mengingat Pembayaran atas tanah dimaksud telah selesai dilunasi oleh Penggugat, namun Tergugat tetap tidak memberikan sertifikat dimaksud kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantah gugatan Penggugat dengan dalil-dalil melalui jawabannya yang pada pokoknya bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh keterangan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan nya, kecuali dalil - dalil yang diakui secara tegas kebenaran dan keabsahannya yaitu terhadap dalil nomor 1 dan 2 Tergugat membenarkan adanya transaksi jual beli tanah yang dilakukan Penggugat dan Tergugat yang terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, namun terhadap dalil nomor 3-5, Tergugat tidak mengakui, membuat serta menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya, Tergugat hanya mengakui adanya surat pernyataan tertanggal 21 Oktober 2016 yang ditandatangani bermaterai oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh 4 orang saksi serta disahkan (waarmeking) oleh Notaris Moch Sururi S.H.,M,Kn, dan Tergugat sampai saat ini tetap mengakui bahwa harga yang benar adalah harga yang sesuai dalam surat Pernyataan tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat kedua belah pihak yaitu sebesar Rp. 415.600.000 (Empat Ratus Lima Belas juta enam ratus ribu rupiah) dengan cicilan Rp. 4.700.000 (Empat Juta Tujuh Ratus Ribu) Perbulan selama dalam tenggang waktu 15 tahun, Penggugat beberapa kali melakukan kewajibannya membayar cicilan angsuran tersebut tetapi juga sering tidak membayar dan/atau keterlambatan Pembayaran terbukti kami memiliki beberapa bukti surat pernyataan yang ditulis Penggugat dan di materai yang berisi Penggugat akan membayarkan tunggakan rumah tersebut sebesar Rp. 4.700.000 perbulan tersebut;

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

- Bahwa benar Penggugat pada tanggal 5 November 2014 telah membeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling

Halaman 17 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur kepada Tergugat, Tergugat selaku Penjual atas tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, telah sepakat apabila 2 bidang tanah kavling tersebut dijual kepada Penggugat;

- Bahwa benar atas jual beli di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur tersebut menurut Penggugat berpegangan atas bukti Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan ditanda tangani bersama dengan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Sdr. Sonny Sulistiyo dan Moh. Syahrul, SH, (Vide bukti P- 2) berupa Foto copy Perjanjian pengikatan jual beli Kav dan/atau Bangunan Griya Telang indah, Desa Telang Kec. Kamal, Kab. Bangkalan tahun 2014 antara Hagus Prianto S.E (Tergugat) dan R Ernawati SM.HK (Penggugat), sedangkan dari Pihak Tergugat berpegangan pada bukti (Vide bukti T- 2) berupa Foto copy Surat pernyataan antara Hagus Perianto dan Ernawati yang telah di sahkan (waarmeking) oleh Notaris Sururi.,SH.,M.Kn ;

Menimbang, bahwa mengingat dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR, beban pembuktian utama menurut hukum menjadi kewajiban pihak yang mendalilkan yaitu Penggugat sedangkan Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 4, dan 2 (Dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T-1 s/d T-8 , dan 2 ( Dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan saja sesuai dengan hukum pembuktian (vide pasal 1866 B.W) serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini ( vide putusan MARI No.: 1087/ K/ Sip/ 1973 tanggal 1 Juli 1975 );

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) versi dalil hukum yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan adalah sebagai berikut :

Halaman 18 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah benar Penggugat selaku pembeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan ditanda tangani bersama dengan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Sdr. Sonny Sulistiyo dan Moh. Syahrul, SH, adalah sah dan Penggugat sebagai pemilik sebagaimana yang di dalilkan tersebut ;
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi / ingkar janji terhadap Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan pokok tersebut diatas, majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, wanprestasi merupakan tindakan pelanggaran perjanjian antar dua belah pihak, ketika salah satu pihak tidak mampu melaksanakan kewajiban nya sesuai dengan kesepakatan yang ada, maka tindakan tersebut sepenuh nya dapat dikatakan sebagai wanprestasi, dan penyebab wanprestasi salah satu nya adalah kesalahan yang disebabkan oleh salah satu pihak dan dilakukan secara sengaja maupun tidak sengaja, sehingga pihak lain dirugikan atas tindakan tersebut, dasar hukum wanprestasi diatur dalam KUHP Pasal 1338, yang berbunyi "seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang -undang yang berlaku, sebagai undang -undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali, selain dengan kesepakatan dari kedua belah pihak atau dikarenakan alasan yang ditentukan oleh Undang-undang, persetujuan ini harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, berdasarkan dalil Penggugat angka 1 dan 2 telah dibenarkan oleh Tergugat yaitu jika pada tanggal 5 November 2014 Penggugat telah membeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur kepada Tergugat, dan benar Tergugat selaku Penjual atas tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, dalil tersebut dibenarkan oleh Tergugat dan tidak ada keberatan ;

Menimbang, atas kesepakatan tersebut, Penggugat telah menerima perjanjian pengikatan jual beli -ppjb, (bukti P-2) yang telah diterima oleh Penggugat namun tidak ditanda tangani oleh Tergugat yaitu Hagus Perianto,SE (selaku pihak kedua) hanya yang bertanda tangan pihak Penggugat yaitu

Halaman 19 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.Ernawati,SM.HK (selaku pihak pertama) dilengkapi saksi saksi serta bermaterai, dan menurut Penggugat bukti P-2 tersebut diberikan oleh Tergugat tidak secara langsung namun diserahkan melalui orang lain, namun disaksikan oleh Tergugat saat itu tetapi Tergugat tidak membubuhkan tanda tangan nya di surat perjanjian itu dan hingga saat ini bukti perjanjian tidak pernah diakui oleh Tergugat ;

Menimbang, berdasarkan bukti P-2 tersebut yang tidak diakui oleh Tergugat, didalam penjelasan di Pasal 2 tersebut dalam isi perjanjian pengikatan jual beli tersebut tertuang adanya sepakat jika pembayaran dilakukan secara mencicil/ diangsur, selanjutnya Penggugat menunjukan bukti P-3 Berupa Foto copy Kwitansi bukti pembayaran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat atas dua tanah kavling No. 19 dan No. 20 yang dijadikan satu dan bangunan seluas 72 M2 sebesar Rp. 378.000.000 (Rincian Terlampir), sehingga dalam proses pembelian rumah tersebut uang telah masuk ke pihak Tergugat lebih dari separuh nya, oleh sebab itu Tergugat saat itu mengijinkan Penggugat untuk menempati rumah yang telah di beli oleh Penggugat, sehingga didalam fakta nya Penggugat telah menempati rumah dan bangunan tersebut hingga oleh Penggugat dilakukan usaha kost2an tanpa ada halangan apapun oleh Tergugat, namun kini sebaliknya Tergugat mempermasalahkan rumah dan bangunan yang telah di bayar oleh Penggugat karena ada nya perubahan harga ;

Menimbang, mengenai Tergugat tetap tidak mengakui adanya (bukti P-2) berupa Foto copy Perjanjian pengikatan jual beli Kav dan/atau Bangunan Griya Telang indah, Desa Telang Kec. Kamal, Kab. Bangkalan tahun 2014 antara Hagus Prianto S.E (Tergugat) dan R Ernawati SM.HK (Penggugat), dengan alasan Tergugat hanya mengakui adanya surat pernyataan tertanggal 21 oktober 2016 yaitu bukti T- 2 berupa Foto copy Surat pernyataan antara Hagus Perianto dan Ernawati yang telah di sahkan (waarmeking) oleh Notaris Sururi.,SH.,M.Kn, dan tergugat tetap mengakui bahwa harga yang benar adalah harga yang sesuai dalam surat pernyataan tersebut, setelah mencermati dalil tergugat maka menurut Majelis Hakim bagaimana bisa pengakuan surat pernyataan yang dibuat oleh tergugat sebagai dasar adanya pengakuan jual beli tersebut karena telah jelas fakta nya awal jual beli tanah telah disepakati tahun 2014, sedangkan surat pernyataan yang diakui oleh Tergugat baru dibuat tahun 2016, sehingga surat pernyataan dibuat setelah 2 (dua) tahun lama nya ketika Penggugat telah melaksanakan pembayaran/ mengangsur, disisi lain kenyataan nya kedua belah pihak pun tidak ada kesepakatan sebelumnya dan Tergugat menaksir/ memperkirakan harga dengan keinginan nya sendiri,

Halaman 20 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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

sehingga tergugat dapat dikatakan sebagai pihak yang tidak ada asas iktikad baik sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUHperdata karena tidak jelas dan sepakat untuk menentukan bentuk jenis apa yang mengikat kedua nya karena Tergugat tetap menolak isi perjanjian yang telah diberikan kepada Penggugat sebagai bukti kesepakatan karena tergugat telah nyata menjual rumah nya kepada penggugat;

Menimbang, dalam dalil berikutnya Penggugat dalam proses pembelian rumah tersebut, tergugat selalu marah dan mengancam Penggugat dan akan mengusir Penggugat dari rumah itu, dan mengancam membatalkan perjanjian tersebut dan uang yang sudah masuk akan dianggap hilang, dihubungkan dengan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yaitu saksi Rohim, ternyata benar telah terjadi penagihan yang dilakukan oleh Tergugat, dan diketahui saksi rohim adalah sebagai bagian keamanan dan penagihan, apabila dikaitkan dengan dalil penggugat adanya ancaman benar adanya karena selama ini ada tagihan ke pihak Penggugat yang dilakukan beberapa kali, walaupun alasan Tergugat dalam hal menagih disebabkan karena Penggugat selalu terlambat untuk membayar angsuran, namun fakta nya Penggugat tidak pernah lepas dari tanggung jawab nya dan isi kesepakatan dalam perjanjian jika pembayaran dilakukan secara diangsur, dikuatkan dengan bukti P-3 Berupa Foto copy Kwitansi bukti pembayaran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat atas dua tanah kavling No. 19 dan No. 20 yang dijadikan satu dan bangunan seluas 72 M2 sebesar Rp. 378.000.000 (Rincian Terlampir), namun sebalik nya Tergugat telah jelas merubah nilai harga tanah dan bangunan menjadi Rp 415.600.000,- (Empat ratus lima belas juta enam ratus ribu rupiah) sesuai keinginan nya sendiri hingga Tergugat memberikan surat pernyataan di tahun 2016 yang sudah disiapkan oleh Tergugat dengan tujuan agar Penggugat patuh dengan isi surat pernyataan tersebut ;

Menimbang, setelah mencermati surat pernyataan yang hanya diakui oleh Tergugat yaitu berupa bukti T- 2 , Foto copy Surat pernyataan antara Hagus Perianto dan Ernawati yang telah di sahkan (waarmeking) oleh Notaris Sururi.,SH.,M.Kn, dijelaskan di dalam poin ke dua pembayaran tunai Rp 109.707. 400, - dan sisa nya diangsur selama 15 Tahun, dihubungkan dengan keterangan yang dihadirkan oleh Tergugat sendiri yaitu saksi Moh Azandi,S.sos, saksi menerangkan bahwa jangka waktu kredit 15 (Lima belas) apabila memakai surat pernyataan menurut saksi tidak pernah ada/ belum pernah melihatnya selama ini, sehingga apa yang menjadi dasar Penggugat atas bukti P-2 berupa Foto copy Perjanjian pengikatan jual beli Kav dan/atau Bangunan

Halaman 21 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Griya Telang indah, Desa Telang Kec. Kamal, Kab. Bangkalan tahun 2014, justru semakin menguatkan dalil dalil Penggugat ;

Menimbang, berdasarkan perjanjian akta otentik dan akta dibawah tangan menurut Pasal 1868 KUHPerd merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang -undang, dimana akta itu dibuat, atau perjanjian dibuat, walaupun menurut Penggugat saat itu tergugat tidak tanda tangan namun penyerahan nya disaksikan oleh kedua belah pihak, dibandingkan dengan kekuatan surat pernyataan yang merupakan pengakuan dari seseorang akan suatu hal atau keadaan yang dituangkan secara tertulis, sehingga hanya mengikat bagi orang yang membuat nya dan bisa dicabut kapanpun juga, maka surat pernyataan hanya akan memiliki kekuatan mengikat secara hukum dan kekuatan pembuktian setara dengan akta autentik jika diakui kebenaran nya oleh orang yang dihadapkan kepada nya (orang yang menandatangani) sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUHperdata, dan apabila dilihat dari masa lama nya kredit angsuran hingga 15 (Lima belas) tahun hanya menggunakan dasar surat pernyataan yang diakui oleh Tergugat dianggap tidak kuat secara hukum jika pihak yang menandatangani menyangkal kebenaran isi dari surat pernyataan tersebut maka surat pernyataan tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian lebih lanjut ;

Menimbang, selanjutnya setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yaitu dari Penggugat bukti P-4, berupa Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 02687 dengan surat Ukur Tgl 25-02-2015, No. 00660/Telang/2015 dengan luas 144 M2 berdasarkan akta jual beli No. 532/2015 tanggal 02-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Kurniawan.,SH.M.Kn (pejabat Pembuat akta tanah) yang terletak di Desa / Kelurahan Telang, Kec. Kamal, Kabupaten Bangkalan atas nama Pemegang Hak R Ernawati, SM.HK, dengan yang diajukan oleh Tergugat berupa bukti T- 7 Foto copy Sertifikat Hak milik Nomor 02687 atas nama R. Ernawati SM.HK, (penggugat) yang terletak di Desa Telang, Kec. Kamal, Kab. Bangkalan, menunjukan jika nama yang ada dalam sertifikat tersebut adalah Pemegang Hak R Ernawati, SM.HK yaitu Penggugat, selain itu dengan Tergugat menunjukan bukti surat bertanda T-7 semakin memperjelas dan menguatkan jika pemilik rumah dan bangunan telah beralih kepada Penggugat dan secara tidak langsung Tergugat mengakui adanya sertifikat atas nama Penggugat tersebut, maka sudah sepatut nya Tergugat memberikan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan atas 2 kavling tanah yang telah di beli oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 22 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 532/2015, tanggal 02 – 07 – 2015 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Kurniawan, SH. M.Kna kepada Penggugat, dengan demikian pula Penggugat adalah pembeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan ditanda tangani bersama dengan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Sdr. Sonny Sulistiyo dan Moh. Syahrul, SH, adalah sah dan Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Menimbang, selanjutnya apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi / ingkar janji terhadap Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan nya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan diatas dan menjadi fakta yaitu benar telah terjadi kesepakatan diawal yaitu adanya jual beli antara Penggugat dan tergugat, yaitu Penggugat telah membeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur yaitu pada tanggal 5 November 2014, dan atas kesepakatan tersebut disepakati harga awal Rp. 378.000.000 (Rincian Terlampir) dengan rincian pembayaran dilakukan secara diangsur, setelah dilakukan pembayaran oleh Penggugat lalu Tergugat menyerahkan rumah dan bangunan untuk bisa di tempati, selanjutnya ditahun 2016 menurut Tergugat oleh karena ada perubahan harga tanah dan bangunan maka Tergugat meminta dan menyepakati harga berubah menjadi Rp 415.600.000,- dengan angsuran serta biaya biaya yang diatur oleh Tergugat sendiri dengan membuat surat pernyataan sehingga Tergugat tidak mengakui surat perjanjian yang dipegang oleh Penggugat ditahun 2014 tersebut, dan selebihnya telah pula dipertimbangkan dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah berdasarkan surat perjanjian tahun 2014 karena kedua belah pihak telah menyepakati nya hingga timbul pembayaran secara diangsur oleh Penggugat, serta berdasarkan pertimbangan-pertimbangan itulah tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi karena melakukan pelanggaran perjanjian/ kesepakatan awal sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi / ingkar janji terhadap Penggugat, maka dengan sendiri nya perjanjian pengikatan jual beli kavling dan Bangunan griya telang indah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan sepengetahuan Tergugat adalah sah secara hukum maka petitum angka 2 (dua) dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional seperlu nya ;

Halaman 23 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, oleh karena telah dipertimbangkan dan menyatakan jika Penggugat selaku pembeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan ditanda tangani dengan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Sdr. Sonny Sulistiyo dan Moh. Syahrul, SH, adalah sah dan Penggugat sebagai pemilik sah, maka surat pernyataan bersama antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 21 Oktober 2016 menjadi tidak berlaku dan sah secara hukum, dengan demikian Petitum Gugatan Angka 3 (Tiga) sudah sepatutnya dan layak untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional seperlunya ;

Menimbang, mengenai Menyatakan Akta Jual Beli No. 532/2015, tanggal 02 – 07 -2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah AGUS KURNIAWAN, SH.M.Kn sah secara hukum, oleh karena Penggugat di nyatakan sebagai pemilik yang sah dan perolehan nya ditahun 2014 didasarkan itikad baik dan bagian dari proses adanya Sertifikat Hak Milik No. 02687 dengan surat Ukur Tgl 25-02-2015, No. 00660/Telang/2015 dengan luas 144 M2 yang terletak di Desa / Kelurahan Telang, Kec. Kamal, Kabupaten Bangkalan atas nama Pemegang Hak R Ernawati, SM.HK, maka petitum gugatan angka 4 dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 5 (Lima) yang Menyatakan perbuatan Tergugat dengan tidak menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan seluas 144 m2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 25 – 02 – 2015, No. 00660/Telang/2015, nama Pemegang Hak R. ERNAWATI, SH.HK atas tanah kavling No. 19 dan 20 yang telah berdiri bangunan diatasnya kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan wanprestasi/ingkar janji, oleh karena tergugat telah melanggar dasar KUHP Pasal 1338, dan dilakukan dengan itikad tidak baik, maka petitum angka 5 (Lima) haruslah di kabulkan ;

Menimbang, oleh karena Penggugat adalah pembeli 2 bidang tanah kavling di Perumahan GRIYA TELANG INDAH Nomor Kavling 19 dan 20 yang dijadikan 1 (satu) dengan type Lb/Lt: 72/144 m2, terletak di Desa Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual beli yang dibuat oleh Tergugat dan ditanda tangani bersama dengan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Sdr. Sonny Sulistiyo dan Moh. Syahrul, SH, adalah sah dan Penggugat sebagai pemilik yang sah, maka Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang,

Halaman 24 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan seluas 144 m2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 25 – 02 – 2015, No. 00660/Telang/2015, nama Pemegang Hak R. ERNAWATI, SH.HK atas kavling tanah No. 19 dan 20 yang telah berdiri bangunan diatasnya kepada Penggugat tanpa ikatan apapun, maka dengan demikian petitum angka 6 (Enam) dapat dikabulkan ;

Menimbang, mengenai menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat atas keterlambatan Tergugat menyerahkan sertifikat hak milik atas 2 kavling tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 400.500.000,- (empat ratus juta lima ratus ribu rupiah), dan Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat atas perbuatan wanpretasi yang dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), oleh karena penghitungan kerugian yang ada dalam surat gugatan tidak cukup beralasan karena tidak didukung dengan penghitungan yang mendasar dan hanya berasal dari opini Penggugat sehingga sudah sepantasnya dan beralasan hukum apabila Petitum Angka 7 (tujuh) dan angka 8 (Delapan) ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 9 (Sembilan) yang Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom atas keterlambatan Tergugat dalam menjalankan putusan a quo berharinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 75K/SIP/1972 yang menyatakan dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang, maka petitum angka 9 ( Sembilan ) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10 (sepuluh) yang memohon untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, atau kasasi dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut; Bahwa berdasarkan pada pasal 180 ayat 1 HIR, serta berdasarkan pada SEMA Nomor 3 tahun 2000 dan SEMA nomor 4 tahun 2001 yang isinya antara lain : Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama dilarang menjatuhkan putusan Uit Voor Baar Bij Vooraad kecuali dalam hal :

1. Gugatan didasarkan pada surat bukti otentik atau tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya yang menurut undang-undang telah mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

Halaman 25 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan sewa menyewa tanah, rumah dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 RV;
6. Gugatan berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
7. Pokok gugatan mengenai Bezit Recht;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Uit Voor Baar Bij Vooraad dari Penggugat tidak memenuhi ketentuan tersebut diatas, maka dengan demikian petitum angka 10 (sepuluh) harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, maka petitum Penggugat pada angka 11 (sebelas) beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal-pasal dalam Herzien Inlandsch Reglement (HIR);

## M E N G A D I L I :

### I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling dan Bangunan Griya Telang Indah yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan diketahui oleh Tergugat adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan surat pernyataan bersama antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 21 Oktober 2016 tidak sah secara hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 532/2015, tanggal 02 – 07 -2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah AGUS KURNIAWAN, SH.M.Kn sah secara hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan tidak menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan seluas 144 m2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 25 – 02 – 2015, No. 00660/

Halaman 26 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telang/ 2015, nama Pemegang Hak R. ERNAWATI, SH.HK atas tanah kavling No. 19 dan 20 yang telah berdiri bangunan diatasnya kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan wanprestasi/ingkar janji;

6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sertifikat hak milik No. 02687/Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan seluas 144 m2, berdasarkan Surat Ukur Tanggal 25 – 02 – 2015, No. 00660/Telang/2015, nama Pemegang Hak R. ERNAWATI, SH.HK atas kavling tanah No. 19 dan 20 yang telah berdiri bangunan diatasnya kepada Penggugat tanpa ikatan apapun ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 152.000,00,- (Seratus lima puluh dua ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputus berdasarkan Musyawarah Majelis hakim pada hari Selasa Tanggal 26 September 2023, Oleh kami Ernila Widikartikawati,SH.MH, sebagai Ketua Majelis, Putu Wahyudi,SH, dan Satrio Budiono, SH.MHum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 4 Oktober 2023 dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut, dibantu oleh Akhmad Taufik, SH sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Putu Wahyudi, SH.

Ernila Widikartikawati ,SH,MH

Satrio Budiono, SH.MHum

Panitera Pengganti,

Akhmad Taufik, SH

## Perincian Biaya :

- |                      |     |          |
|----------------------|-----|----------|
| 1. Pendaftaran ..... | Rp. | 30.000,- |
| 2. ATK Perkara ..... | Rp. | 50.000,- |
| 3. Panggilan .....   | Rp. | 52.000,- |
| 4. Materai .....     | Rp. | 10.000,- |

Halaman 27 dari 27 Putusan No 12/ Pdt.G/2023/Pn.Bkl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Redaksi Penetapan .....Rp. 10.000,-

J u m l a h .....Rp 152.000,-

( Seratus lima puluh dua 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)