



**P U T U S A N**  
**Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Joins Andolo**, bertempat tinggal di Desa Bambung Kec.Gemeh Kab.Kepl.Talau Provinsi Sulawesi Utara , sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Djoni Sahadula**, bertempat tinggal di Desa Ensem Dusun III Kec.Esang Selatan Kab.Kepl.Talau Provinsi Sulawesi Utara , sebagai **Tergugat I**;
2. **Jet W. Walianga**, bertempat tinggal di Desa Ensem Dusun III Kec. Essang Selatan Kab.kepl. Talau Provinsi Sulawesi Utara , sebagai **Tergugat II**;
3. **Djokhzen T. Sahadula**, bertempat tinggal di Desa Ensem Dusun III Kec.Esang Selatan Kab.kepl.Talau , sebagai **Tergugat III**;
4. **Veigi Memah**, bertempat tinggal di Desa Ensem kec.Esang Selatan Kab.Kepl.Talau Provinsi Sulawesi Utara , sebagai **Tergugat IV**;

**Pemerintah Republik Indonesia cq.Kementrian Dalam Negeri Ri cq Gubernur Provinsi Sulawesi Utara cq. Bupati Kepulauan Talau, cq. Kepala Kecamatan Gemeh cq. Kepala Desa Bambung**, bertempat tinggal di Desa Bambung Kecamatan Gemeh Kab.Kepl.Talau Provinsi Sualwesi utara , sebagai **Turut Tergugat I**

**Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Ri Cq. Kepala Kantor Wilayah Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Cq. Kepala Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Talau**, Alamat Jl. Lingkar Barat Kompleks Perkantoran Pemkab Talau Melonguane,Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



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 15 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Melonguane pada tanggal 21 Maret 2022 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki Cengkeh Kering sebanyak : 1.142,4 Kg, (Seribu seratus empat puluh dua koma empat kilogram) yang diperoleh PENGGUGAT dengan cara membeli dari Para Petani serta merupakan hasil dari kebun sendiri ;
2. Bahwa tiba-tiba TERGUGAT I melalui TERGUGAT III (Anaknya), mendatangi PENGGUGAT bermaksud menawarkan akan membeli atau membayar Cengkeh Kering milik PENGGUGAT sebanyak : 1.142,4 Kg, tersebut, dengan harga Rp. 95.000/Kg (Sembilan puluh lima ribu rupiah per kilogram) sehingga jumlah total harga jual beli cengkeh kering tersebut sebesar : 1.142,4 Kg, (cengkeh kering) X Rp. 95.000/Kg = Rp. 108.528.000 (Seratus delapan juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah), dibayar selama 4 kali dalam jangka waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak Tanggal 25 Mei 2020 sampai dengan Tanggal 25 Oktober 2020 ;
3. Bahwa pada awalnya tawaran TERGUGAT I melalui TERGUGAT III (Anaknya) tersebut, ditolak oleh PENGGUGAT dengan pertimbangan selain terlalu lama pembayarannya mengingat sedang membiayai anak dibangku kuliah, juga tidak disertai dengan jaminan barang bilamana suatu hari tidak dapat membayar harga cengki kering milik PENGGUGAT tersebut ;
4. Bahwa oleh karena TERGUGAT I melalui TERGUGAT III (Anaknya) berulang kali mendatangi PENGGUGAT bermaksud tetap ingin membeli atau membayar Cengkeh kering sebanyak : 1.142,4 Kg, dengan harga dan cara pembayarannya sebagaimana tersebut diatas, dengan bujukan dan tawaran bahwa akan memberikan barang jaminan berupa : Sebidang Tanah Kintal berisi bangunan

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah, bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997 yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, terletak di Desa Ensem Dusun III Kecamatan Essang Selatan Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batasnya ; Utara : Jalan, Timur : Jalan, Selatan : J. Sahadula, Barat : M. Sahadula, -- Maka pada akhirnya tawaran TERGUGAT I melalui TERGUGAT III (Anaknya) tersebut diterima oleh PENGGUGAT ;

5. Bahwa setelah tawaran TERGUGAT I melalui TERGUGAT III (Anaknya) disetujui oleh PENGGUGAT, maka pada Tanggal 25 Mei 2020 kedua belah pihak langsung melakukan penyerahan (levering), dengan cara :

Cengkeh Kering sebanyak : 1.142,4 Kg, (Seribu seratus empat puluh dua koma empat kilogram) milik PENGGUGAT telah diserahkan oleh

PENGGUGAT kepada : TERGUGAT I melalui TERGUGAT III (Anaknya)

-Sebaliknya Sebidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah, bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997 yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, terletak Desa Ensem Dusun III Kecamatan Essang Selatan Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batasnya ; Utara : Jalan, Timur : Jalan, Selatan : J. Sahadula, Barat : M. Sahadula, milik TERGUGAT I telah diserahkan oleh TERGUGAT I kepada : PENGGUGAT ;

-Kemudian, kesepakatan bersama transaksi Jual Beli Cengkeh Kering tersebut, secara Sah telah dibuatkan Surat Berita Acara Kesepakatan

Bersama Transaksi Jual Beli Cengkeh Kering Nomor : 007/BA/DB/2020,

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



Tanggal 25 Mei 2020 yang dibuat dan diketahui oleh : Pemerintah  
Desa

Bambung, Bapak THEODORUS PASIAK, SE. selaku Kepala Desa  
Bambung (TURUT TERGUGAT I), disaksikan oleh : JET W.

WALIANGA (TERGUGAT II) selaku Istri TERGUGAT I dan RALIN  
DADAMUDA selaku Istri PENGGUGAT ;

6. Bahwa sebagai tindak lanjut kesepakatan bersama transaksi Jual Beli  
Cengkeh Kering tersebut, pada Tanggal 28 Mei 2020 TERGUGAT I  
melalui TERGUGAT III menyerahkan Uang sebesar : Rp.  
22.000.000, (Dua puluh dua juta rupiah) sebagai setoran Pertama  
sesuai Kwintasi Tanggal 28 Mei 2020 ;

7. Bahwa pada bulan berikutnya (bulan Juni 2020) TERGUGAT I melalui  
TERGUGAT III menjanjikan akan membayar Setoran Kedua sebesar  
: Rp. 27.132.000,- kepada PENGGUGAT namun setelah dihubungi  
berkali-kali oleh PENGGUGAT ternyata TERGUGAT I melalui  
TERGUGAT III hanya membayar setoran Kedua sebesar : Rp.  
5.000.000 (Lima Juta Rupiah) disusul beberapa hari kemudian  
menyetor lagi sebesar Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) sehingga  
total jumlah uang pembayaran Cengkeh Kering yang disetor/dibayar  
oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT III kepada : PENGGUGAT  
barulah berjumlah : 32.000.000 (Tiga puluh dua juta rupiah) dari  
harga jual beli sebesar : Rp. 108.528.000 (Seratus delapan juta lima  
ratus dua puluh delapan ribu rupiah), -- dengan demikian, masih ada  
sebagian besar sisa harga jual beli cengkeh kering yang belum  
dibayar/dilunasi oleh TERGUGAT I dan III kepada : PENGGUGAT  
sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua  
puluh delapan ribu rupiah) ;

8. Bahwa sampai batas waktu yang ditentukan Tanggal 25 Oktober  
2020 sebagai kesepakatan bersama sebagaimana diatur dalam Surat  
Berita Acara Kesepakatan Bersama Transaksi Jual Beli Cingkeh  
Kering Nomor : 007/BA/DB/2020, Tanggal 25 Mei 2020, ternyata  
TERGUGAT I dan III dengan etiked buruknya tidak melunasi sisa  
harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh  
enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) kepada :  
PENGGUGAT ;

*Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



9. Bahwa meskipun jangka waktu pembayaran jual beli cengkeh kering tersebut telah lewat, PENGGUGAT tetap berusaha menghubungi TERGUGAT I dan III dengan cara menelpon dan sms tetapi tidak pernah diangkat dan dijawab sehingga PENGGUGAT bersama Anggota Polsek Gemeh mendatangi TERGUGAT I melalui TERGUGAT III bermaksud menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan dan TERGUGAT I melalui TERGUGAT III telah berjanji akan melunasi sisa harga jual beli cengkeh kering tersebut Pada Tanggal 19 Februari 2021 setelah tanah dan mobil terjual, sesuai Surat Pernyataannya Tanggal 19 Januari 2021 yang dibuat di Rumah Kepala Desa Ensem pada pokoknya menyatakan : “Saya (TERGUGAT I) menyatakan dan berjanji akan mengembalikan sisa uang cengkih dengan jumlah Rp. 76.528.000,- sampai pada tanggal 19 Februari 2021 kepada ; Nama : Bapak Joins Andolo (PENGGUGAT), alamat : Desa Bambang, dan jika sampai pada tanggal diatas belum mengembalikan sisa uang tersebut saya (TERGUGAT III) siap mengikuti proses hukum yang di inginkan oleh keluarga dengan proses hukum yang berlaku”.

Ternyata sampai pada batas waktu tanggal 19 Februari 2021 yang dijanjikannya sampai sekarang ini, TERGUGAT I dan TERGUGAT III tetap tidak melunasi sisa harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) kepada : PENGGUGAT ;

10. Bahwa pada bulan berikutnya Tanggal 20 Februari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mendatangi rumah PENGGUGAT di Desa Bambang, bermaksud memohon diberikan waktu dan kesempatan beberapa bulan untuk melunasi Sisa harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) tersebut, dengan janji akan dibayar setelah tanah dan mobil TERGUGAT I dan TERGUGAT III terjual ;

11. Bahwa sekitar bulan November 2021 PENGGUGAT menghubungi lewat Telepon kepada : TERGUGAT I dan III ingin mengkonfirmasi dan memastikan kesiapan TERGUGAT I dan III terkait pelunasan Sisa Harga Jual beli Cengkeh Kering tersebut, tetapi TERGUGAT I dan III tidak pernah mengangkat telepon, seolah-olah menghindari untuk ditemui ;

*Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena sulit ditemui, maka Tanggal 29 November 2021, PENGUGAT bersama Anggota Polsek Essang kembali datang ke Desa Ensem tempat domisili TERGUGAT I dan berhasil menemui TERGUGAT I dimana pada kesempatan tersebut, TERGUGAT I telah

mengambil sikap keputusan tegas sebagaimana ditegaskan dalam Surat Pernyataannya Tanggal 29 November 2021 yang dibuat/ditulis sendiri oleh : TERGUGAT I dan di ketahui oleh : Kepala Desa Ensem TOMISIANUS MANINGGOLANG, Isinya berbunyi :

“Jika sampai batas waktu yang ditentukan yaitu : Pada Hari Senin

Tanggal 6 Desember 2021 saya tidak dapat membayar hutang (maksudnya : Sisa harga jual beli cengkeh kering) sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) kepada saudara JOINS ANDOLO (PENGUGAT), Maka Saya (TERGUGAT I) bersedia menyerahkan jaminan berupa Tanah dan bangunan Rumah sesuai Sertipikat yang tertera didalam berita acara kesepakatan bersama no. 007/BA/DB/V/2020, tanggal 25 Mei 2020. Dan Saya (TERGUGAT I) siap keluar rumah dan bersedia menyerahkan

Hak Kepemilikan Tanah dan Rumah tersebut kepada saudara JOINS ANDOLO (PENGUGAT) ;

13. Bahwa oleh karena sampai pada batas waktu Tanggal 6 Desember 2021, TERGUGAT I tidak membayar lunas Sisa harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) tersebut kepada : PENGUGAT, -- Maka demi hukum dan keadilan Barang Jaminan berupa : Sebidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah, bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997 yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, terletak Desa Ensem Dusun III Kecamatan Essang Selatan Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batasnya ; Utara : Jalan, Timur : Jalan, Selatan : J. Sahadula, Barat : M. Sahadula, -- otomatis telah beralih menjadi Hak Milik Sah dari PENGUGAT, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Pernyataan TERGUGAT I, Tanggal 29 November 2021 ;

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



14. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2021 PENGGUGAT memohon bantuan Pemerintah Kecamatan Essang Selatan untuk bersama-sama menghubungi/mendatangi TERGUGAT I memohon agar TERGUGAT I segera keluar dan menyerahkan Tanah/Rumah Objek Jaminan tersebut kepada PENGGUGAT untuk dikuasai secara bebas tetapi ditolak oleh TERGUGAT I meskipun TERGUGAT I secara resmi telah memberikan/menyerahkan Tanah/Rumah Objek Jaminan sebagai Pembayaran/Pelunasan Sisa harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) tersebut, sehingga PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini Ke Pengadilan ;

15. Bahwa tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang tidak mau keluar dan tidak mau membawa semua barang-barangnya dari atas tanah/Rumah objek Barang Jaminan yang telah diberikan/diserahkan hak kepemilikannya oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebagai Pembayaran/

Pelunasan Sisa harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) tersebut, adalah : Suatu Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan PENGGUGAT ;

Oleh karena itu, Kepada : TERGUGAT I, II, III, IV dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka dihukum Segera : Keluar, Mengosongkan dan Membawa semua barang-barangnya dari atas bidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah, bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997 yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, terletak Desa Ensem Dusun III Kecamatan Essang Selatan Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batasnya ; Utara : Jalan, Timur : Jalan, Selatan : J. Sahadula, Barat : M. Sahadula, -- kemudian menyerahkan kepada PENGGUGAT sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong untuk dipakai, dikuasai dengan bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan POLRI dan TNI serta Unsur Pendukung lainnya;

*Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



16. Bahwa oleh karena tanah/Rumah objek Barang Jaminan yang telah diberikan/diserahkan hak kepemilikannya oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebagai Pembayaran/Pelunasan Sisa harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) tersebut, maka sertifikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997, yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, wajib dibalik nama menjadi atas nama : PENGGUGAT ;

17. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan II ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, hanyalah sekedar memenuhi syarat formil hukum acara sehingga cukup hanya tunduk pada putusan perkara ini ;

18. Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (illusoir) kelak maka PENGGUGAT memohon kiranya Pengadilan Negeri Melongguane berkenan dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah/bangunan Rumah objek Jaminan tersebut;

19. Bahwa apabila TERGUGAT I, II, III dan TERGUGAT IV lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kepada TERGUGAT I, II, III dan TERGUGAT IV masing-masing harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsong) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga terlaksananya eksekusi ;

Maka,- berdasarkan alasan-alasan gugatan sebagaimana telah diuraikan diatas, PENGGUGAT memohon kiranya Yang Mulia Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Melongguane Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### P R I M A I R :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa pada awalnya selaku Pemilik yang sah atas Cengkeh Kering sebanyak : 1.142,4 Kg, (Seribu seratus empat puluh dua koma empat kilogram) adalah : MILIK SAH PENGGUGAT ;



3. Menyatakan menurut hukum bahwa Cengkeh Kering sebanyak :  
1.142,4 Kg, (Seribu seratus empat puluh dua koma empat kilogram)  
tersebut, adalah : Diperoleh PENGGUGAT dengan cara membeli dari  
Para Petani serta merupakan hasil dari kebun sendiri ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi Jual Beli Cengkeh  
Kering milik PENGGUGAT (Penjual) sebanyak : 1.142,4 Kg, dibeli  
oleh : TERGUGAT I (Pembeli), sesuai kesepakatan harga sebesar :  
Rp. 95.000, Per/Kg (Sembilan puluh lima ribu per kilogram), Total :  
1.142,4 Kg, (cengkeh kering) X Rp. 95.000/Kg = Rp. 108.528.000  
(Seratus delapan juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah),  
dibayar selama 4 kali dalam jangka waktu 5 (lima) bulan terhitung  
sejak Tanggal 25 Mei 2020 sampai dengan Tanggal 25 Oktober  
2020, -- adalah : Sah dan Mengikat menurut hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian barang jaminan  
dalam transaksi Jual Beli Cengkeh Kering tersebut yang  
diberikan/diserahkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT  
berupa : Sebidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah,  
bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409  
M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI  
SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun  
1997 Tanggal 11 September 1997 yang diterbitkan oleh : TURUT  
TERGUGAT II, terletak Desa Ensem Dusun III Kecamatan Essang  
Selatan Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara,  
dengan batas-batasnya ; Utara : Jalan, Timur : Jalan, Selatan : J.  
Sahadula, Barat : M. Sahadula -- adalah : Sah dan Mengikat  
menurut hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa, Surat Berita Acara Kesepakatan  
Bersama Transaksi Jual Beli Cingkeh Kering Nomor :  
007/BA/DB/2020,  
Tanggal 25 Mei 2020 yang dibuat dan diketahui oleh : Pemerintah Desa  
Bambung, Bapak THEODORUS PASIAK, SE. selaku Kepala Desa  
Bambung (TURUT TERGUGAT I), disaksikan oleh : JET W.  
WALIANGA (TERGUGAT II) selaku Istri TERGUGAT I dan RALIN  
DADAMUDA selaku Istri PENGGUGAT -- adalah : Berlaku Sah dan  
Mengikat menurut hukum ;
7. Menyatakan Sah dan Mengingat menurut hukum, Pembayaran harga  
jual beli Cengkeh Kering milik PENGGUGAT dengan harga : Rp.

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

108.528.000 (Seratus delapan juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah), sesuai kesepakatan bersama, ternyata TERGUGAT I baru membayar/menyetor berjumlah : 32.000.000 (Tiga puluh dua juta rupiah), dengan demikian, masih ada sebagian besar sisa harga jual beli cengkeh kering yang belum dibayar/dilunasi oleh TERGUGAT I kepada : PENGGUGAT sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;

8.Menyatakan menurut hukum bahwa, Surat Pernyataannya Tanggal 19 Januari 2021 yang dibuat oleh TERGUGAT III di Rumah Kepala Desa Ensem -- adalah : Berlaku Sah dan Mengikat menurut hukum ;

9.Menyatakan menurut hukum bahwa, Surat Pernyataannya Tanggal 29 November 2021 yang dibuat/ditulis sendiri oleh : TERGUGAT I dan di ketahui oleh : Kepala Desa Ensem TOMISIANUS MANINGGOLANG,

Isinya berbunyi :

“Jika sampai batas waktu yang ditentukan yaitu : Pada Hari Senin

Tanggal 6 Desember 2021 saya tidak dapat membayar hutang (maksudnya : Sisa harga jual beli cengkeh kering) sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) kepada saudara JOINS ANDOLO (PENGGUGAT), Maka Saya (TERGUGAT I) bersedia menyerahkan jaminan berupa Tanah dan bangunan Rumah sesuai Sertipikat yang tertera didalam berita acara kesepakatan bersama no. 007/BA/DB/V/2020, tanggal 25 Mei 2020. Dan Saya (TERGUGAT I) siap keluar rumah dan bersedia menyerahkan Hak Kepemilikan Tanah dan Rumah tersebut kepada saudara JOINS ANDOLO (PENGGUGAT) -- adalah : Berlaku Sah dan Mengikat menurut hukum ;

10.Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah, bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama :

DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor :

1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997 yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, terletak Desa Ensem Dusun III Kecamatan Essang Selatan Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batasnya ; Utara : Jalan, Timur : Jalan,

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



Selatan : J. Sahadula, Barat : M. Sahadula, -- adalah : Beralih Menjadi Milik Sah dari PENGGUGAT;

11. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah, bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama :

DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor :

1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997 yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, -- adalah sebagai Pembayaran/Pelunasan Sisa harga jual beli cengkeh kering sebesar : Rp. 76.528.000 (Tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;

12.Menghukum Kepada : TERGUGAT I, II, III, IV dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka dihukum Segera : Keluar, Mengosongkan dan Membawa semua barang-barangnya dari atas bidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah, bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997, terletak Desa Ensem Dusun III Kecamatan Essang Selatan Kabupaten Kepulauan Talaud Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batasnya ; Utara : Jalan, Timur : Jalan, Selatan : J. Sahadula, Barat : M. Sahadula, kemudian menyerahkan kepada PENGGUGAT sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong untuk dipakai, dikuasai dengan bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan POLRI dan TNI serta Unsur Pendukung lainnya;

13.Menghukum kepada : TERGUGAT I, II, III, IV dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk memberikan izin, persetujuan dan membantu apa saja terkait balik nama : sertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997, yang diterbitkan oleh : TURUT TERGUGAT II, - - dibalik nama menjadi atas nama : PENGGUGAT ;

14.Menyatakan menurut hukum bahwa TURUT TERGUGAT I dan II cukup hanya tunduk pada putusan perkara ini ;

Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



15. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan TERGUGAT IV apabila lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kepada TERGUGAT I, II, III dan TERGUGAT IV masing-masing harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsong) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga terlaksananya eksekusi ;

16. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang di letakkan oleh Pengadilan Negeri Melongguane, atas tanah/bangunan Rumah bersertipikat hak milik nomor : 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2 (Empat ratus sembilan meter persegi) atas nama : DJONI

SAHADULA (TERGUGAT I), Gambar Situasi Nomor : 1162/Tahun 1997 Tanggal 11 September 1997 ;

17. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

#### S U B S I D A I R :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Melongguane Cq. Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Melongguane yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV hadir melalui kuasanya yakni Vanderik Wailan, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Maret 2022 yang didaftarkan pada kepaniteraan pengadilan negeri melonguane tertanggal 29 Maret 2022, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak juga hadir meski telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tertanggal 26 Maret 2022, dan 6 April 2022;

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 Andi Ramdhan Adi Saputra, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Melonguane, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

*Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, dimana kepada Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV kembali hadir, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir juga berdasarkan relaas panggilan tertanggal 23 Mei 2022;;

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

## **DALAM EKSEPSI :**

### **1. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;**

**Gugatan Penggugat Salah Alamat atau Salah sasaran pihak yang digugat.** Adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat.---(Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*).

Dalam kaitanya dengan Surat Gugatan Penggugat yang menarik Tergugat I DJONI SAHADULA, Tergugat II JET W WALIANGA, dan Tergugat IV VEIGI MEMAH yang bukan orang yang meminjam Cengkeh atau orang yang membeli cengkeh dari Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat Salah Sasaran menentukan pihak yang digugat, karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV bukan orang yang meminjam cengkeh atau membeli Cengkeh kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat Salah Sasaran Pihak yang digugat (**Gugatan *error in persona***), , **dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*** sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk verklaand*).

### **2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*obscuur libel*) :**

#### **2.1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel* karena tidak memiliki dasar hukum;**

- Bahwa Tergugat I s.d IV membantah Dalil Gugatan Penggugat karena Dalil Gugatan berdasarkan Perjanjian Tidak Halal.

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



Contohnya adalah perjanjian milik beding, yaitu perjanjian antara debitur dan kreditur yang pada intinya apabila debitur gagal melunasi hutangnya, maka agunan debitur akan menjadi milik kreditur, sekalipun harga agunan jauh melampaui nilai hutang-piutang. Hal ini secara tegas dilarang pada **Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996** yang berbunyi:

*"janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji, **batal demi hukum**".*

Hal ini ditegaskan oleh Z. Asikin Kusuma Atmadja dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3493 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, antara lain menyatakan:

*"... suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala se debitur tidak melunasi utangnya. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding ini sudah lama tidak diperkenankan, terutama dalam suasana hukum adat."*

- Bahwa Gugatan Penggugat baik dalam Posita angka 1 s.d 19 tidak mencantumkan Dasar Hukum, Apakah Perbuatan Para Tergugat Dapat di klasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang Melanggar Pasal 1365 KUH Perdata atau Wanprestasi diatur dalam **Pasal 1243** KUH Perdata. Karena dalam Posita (Dasar Gugatan) Penggugat tidak ditemukan Dasar Hukum kedua Pasal Tersebut di atas.
- Bahwa Dasar Gugatan yang tidak mencantumkan dasar hukumnya sudah pasti akan ditolak oleh majelis hakim dalam persidangan karena dasar hukum inilah yang menjadi dasar putusan yang akan diambilnya. Selain itu juga untuk menghindari terjadinya perumusan gugatan yang *obscuur libel (gugatan gelap)* karena tidak dicantumkannya landasan hukum yang digunakan sebagai dasar gugatan. --- (Prof. Dr. Drs. H. Abdul Manan, S.H., S.Ip., M.Hum, Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama (Jakarta, Prenadamedia Group, 2016), hlm 24).
- Bahwa Alasan hukum (*rechtelijke gronden*) di sini bertujuan untuk dapat mengklasifikasikan gugatan yang disusun itu termasuk dalam kategori apa, apakah itu termasuk kategori perbuatan melawan hukum, wanprestasi, kewarisan atau gugatan lainnya. Dan juga membantu hakim dalam menemukan hukum dalam memutuskan perkara. Dasar hukum ini tidak berarti harus berupa pasal-pasal

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



perundang-undangan saja yang menjadi dasar tuntutan, melainkan bentuknya dapat meliputi peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, ajaran/doktrin dan kebiasaan atau praktik pengadilan.--- Drs.H. Sunarto, S.H., M.H., Peran Aktif Hakim dalam Perkara perdata (Jakarta, Prenadamedia Group, 2014).

## 2.2. Gugatan Penggugat Kabur atau tidak Jelas Apakah Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

- Bahwa Dari uraian Posita dan Petitum Penggugat mulai angka 1 s.d 19 sangat membingungkan, apakah Jenis Gugatan ini Merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi, karena hampir semua Dasar Gugatan Penggugat menyoroti Pembelian cengkeh kering Milik Penggugat oleh Tergugat I Melalui Tergugat III dibayar selama 4 kali dalam jangka waktu 5 (lima) bulan Terhitung sejak Tanggal 25 Mei 2020 sampai dengan Tanggal 25 Oktober 2020;
- Bahwa Dalam Gugatan Penggugat angka 5 Garis Datar 2 Jelas sekali objeknya adalah Kesepakatan Bersama Transaksi Jual Beli Cengkeh kering yang telah dibuatkan Surat Berita Acara Kesepakatan Bersama Transaksi Jual Beli Cengkeh kering Nomor: 007/BA?DB/2020 tanggal 25 Mei 2020 yang dibuat dan diketahui oleh Pemerintah Desa Bambung Bapak THEODORUS PASIAK, SE selaku Kepala Desa Bambung, sehingga tidak tepat dan tidak benar Gugatan Penggugat merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena objeknya adalah Perjanjian berupa Kesepakatan Bersama Transaksi Jual beli Cengkeh kering sebagai perjanjian Pokok, sedangkan Sertifikat Hak Milik atas Rumah hanya bersifat perjanjian Tambahan saja.
- Bahwa dari isi gugatan Penggugat jelas sekali Penggugat Menggabungkan Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum untuk diperiksa dalam perkara *a quo*.
- Bahwa teori dalam **hukum** acara perdata sebenarnya sudah menegaskan bahwa **penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH)** tak dapat dibenarkan. Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan putusan MA bernomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan hal serupa.

## 2.3. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

- Bahwa antara Posita dan Petitum Penggugat tidak saling mendukung, karena Dalam Petitum Penggugat baik angka 1 sampai dengan angka 17 tidak ada Petitum yang menyatakan bahwa Perbuatan Yang

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



dilakukan oleh Tergugat I yang lalai Membayar sisa uang jual beli cengkeh kering yang diperjanjikan **Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**, seperti yang dimaksud Posita Gugatan angka 15 Penggugat;

- Bahwa Penggugat dalam petitumnya angka 12 telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk Menghukum Kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk keluar, mengosongkan dan membawa semua barang-barangnya dari atas bidang tanah kintal berisi bangunan Rumah Bersertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Ensem/Tahun 1998/Luas : 409 M2. Petitum Penggugat ini merupakan petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV dalam Hal Kesepakatan Jual beli Cengkeh kering Milik Penggugat seperti yang dimaksud dalam Dalil Gugatan Penggugat.
- Bahwa Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas yang menuntut Tergugat I untuk memberikan Sertifikat Rumah Milik Tergugat I atas Perjanjian kesepakatan Pembelian Cengkeh Kering yang dilakukan oleh Tergugat III, Sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan**, maka mengenai pembebanan hak-hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah jaminan tersebut dilakukan melalui **lembaga penjaminan yang dikenal dengan jaminan Hak Tanggungan**.

#### 2.4. Gugatan Penggugat yang meminta Rumah Tergugat I untuk diserahkan Sepenuhnya kepada Penggugat atas Pelunasan utang Tergugat III adalah Gugatan Yang Kabur atau tidak Jelas (*obscuur libel*).

- Bahwa Pasal 852 KUHPerdara menyatakan: "anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dari berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orang tua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis.
- Bahwa dalam kaitanya dengan Sertifikat Rumah yang telah dijaminan Oleh Tergugat III, yang merupakan anak Kandung Tergugat I tanpa persetujuan Tergugat I dan Anak-anak kandung Tergugat I yang lain

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



tidak benarkan, karena Anak-anak Tergugat I masih memiliki Hak atas Tanah dan Rumah tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian di atas gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscure libel*) oleh karena itu Tergugat memohon agar supaya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh para Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Tergugat dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil sebagaimana dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV menolak dalil gugatan Penggugat sebagaimana pada posita gugatan angka 1 sampai 19 karena, tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dan dalil Penggugat itu tidak benar kebenarannya dan memutar balikan fakta, oleh sebab itu Penggugat harus membuktikan dalilnya di Agenda Pembuktian Nanti;
4. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat Angka 1 akan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV jawab sebagai berikut :
  - Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengetahui kalau Penggugat memiliki Cengkeh kering sebanyak : 1.142,4 Kg, (Seribu seratus empat puluh dua koma empat kilogram) yang diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli dari para Petani dan Hasil dari kebun sendiri.
5. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 2 dan 3 akan Tergugat I jawab sebagai berikut: Bahwa tidak benar dan Memutar balikkan Fakta Dalil Penggugat:

*"Bahwa tiba-tiba Tergugat I melalui Tergugat III (Anaknya) mendatangi Penggugat bermaksud menawarkan akan membeli atau membayar cengkeh kering milik Penggugat sebanyak 1.142,4 Kg tersebut, dengan harga Rp.95000/Kg (Sembilan puluh lima ribu rupiah per kilogram) sehingga jumlah total harga jual beli cengkeh kering tersebut sebesar 1.142,4 Kg, (cengkeh kering) X Rp. 95000/Kg=Rp.108.528.000, (Seratus delapan juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dibayar selama 4 kali dalam*

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



*jangka waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak tanggal 25 Mei 2020 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2020;"*

Bahwa Tergugat I tidak pernah mendatangi Penggugat melalui Tergugat III untuk menawarkan membeli atau membayar cengkeh, karena Tergugat I tidak mengetahui dan/atau menyuruh Tergugat III untuk menawarkan membeli atau membayar cengkeh milik Penggugat.

6. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 2 dan 3 akan Tergugat III jawab sebagai berikut: Bahwa tidak benar dan Memutar balikkan Fakta Dalil Penggugat yang menyatakan kalau saya Tergugat III di suruh oleh Tergugat I untuk datang menawarkan membeli atau membayar cengkeh kering milik Penggugat, Semua berawal dari Pembicaraan Tergugat III dan Penggugat dimana Penggugat yang menawarkan kepada Tergugat III untuk membeli atau membayar cengkeh kering miliknya dengan Harga Rp.95.000/Kg, yang mana pada waktu itu harga pasaran cengkeh di Beo Rp.60.000/Kg, asalkan Tergugat III bersedia membujuk istri Penggugat untuk setuju menjual cengkeh kepada Tergugat III dengan Jaminan Sertifikat Rumah;
7. Bahwa dari Awal Penggugat suda memiliki itikat tidak baik atas Keuntungan yang tidak wajar dengan memaksa Tergugat III untuk membeli cengkeh kering milik Penggugat dengan harga yang tidak wajar tidak sesuai dengan harga Pasar;
8. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 4 akan Tergugat I jawab sebagai berikut: Bahwa tidak benar Tergugat I Mendatangi Penggugat berulang kali ingin membeli atau membayar cengkeh kering dengan memberikan barang Jaminan berupa Sebidang Tanah Kintal berisi bangunan Rumah bersertifikat Hak Milik Nomor 9/Desa Enseem/Tahun 1998/Luas: 409 M2 (Empat ratus Sembilan meter persegi). Karena Tergugat I tidak mengetahui Perjanjian Jual beli Cengkeh kering Penggugat dan Tergugat III.
9. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 4 akan Tergugat III jawab sebagai berikut: bahwa yang mendatangi Penggugat bukan Tergugat I, melainkan Tergugat III, atas kesepakatan Pembicaraan Awal yang dikemukakan di atas yang mana Tergugat III di suruh oleh Penggugat untuk menyakinkan istrinya supaya bisa menjual cengkeh kering kepada Tergugat III dengan Jaminan Sertifikat Rumah Milik orang Tua Tergugat III, pada awalnya Tergugat III tidak mau karena takut tidak mampu mengembalikan Uang cengkeh yang di beli dengan jangka waktu yang singkat 5 bulan namun Penggugat selalu memaksa dengan mengatakan jika kamu tidak bisa bayar kan ada Jaminan Sertifikat Rumah.

*Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



10. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 5 akan Tergugat I jawab sebagai berikut: bahwa tidak benar Dalil Gugatan angka 5 Penggugat karena Tergugat I tidak mengetahui Penyerahan cengkeh kering pada tanggal 25 Mei 2020 sebanyak 1.142,4 Kg, (Seribu seratus empat puluh dua koma empat kilogram), dan tidak pernah menyerahkan Jaminan Sertifikat Hak Milik atas Nama DJONI SAHADULA;
11. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 5 akan Tergugat II jawab sebagai berikut: bahwa Tergugat II membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat, karena tidak pernah ada atau menyaksikan Peristiwa Hukum Penyerahan cengkeh kering pada tanggal 25 Mei 2020 sebanyak 1.142,4 Kg, (Seribu seratus empat puluh dua koma empat kilogram).
12. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 6 akan Tergugat I jawab sebagai berikut: bahwa Tergugat I Menolak dan membantah dalil gugatan angka 6 ini, karena Tergugat I, tidak terlibat dalam Peristiwa Penyerahan Uang sebesar Rp.22.000.000; (dua puluh dua juta rupiah);
13. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 6 akan Tergugat III jawab sebagai berikut: bahwa Tidak benar kalau Tergugat I Terlibat dalam Peristiwa Penyerahan Uang sebesar Rp.22.000.000; (dua puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat karena Tergugat I tidak tau menau dengan Peristiwa ini;
14. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 7 akan Tergugat III jawab sebagai berikut: bahwa Tergugat I tidak mengetahui semua hal yang didalilkan dalam gugatan angka 7 dan memang benar Total uang yang suda dibayarkan oleh Tergugat III kepada Penggugat berjumlah Rp.32.000.000;(tiga puluh dua juta rupiah).
15. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 7 dan 8 akan Tergugat I jawab sebagai berikut : bahwa Tergugat I Menolak dan Membantah Dalil Gugatan Penggugat angka 7 dan 8;
16. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 9 ditolak oleh Tergugat I dan III karena tidak benar dan silahkan Penggugat Membuktikan di Depan Persidangan di agenda Pembuktian nanti;
17. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 10 dan 11 tidak benar dan ditolak oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
18. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 12, 13 dan angka 14 akan Tergugat jawab sebagai berikut: bahwa pada saat Pembuatan Surat Pernyataan tanggal 29 November 2021, Tergugat I berada dalam

*Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



Tekanan karena Penggugat pada waktu itu mendatangi Tergugat I dengan membawa Anggota Polsek Esang untuk memaksa Tergugat I menulis Surat Pernyataan yang isinya dan kata-katanya dari Perkataan Penggugat Melalui Anggota Polsek Esang; dan Tergugat I membantah dimana tidak benar kalau Tergugat I Menyerahkan sebidang Tanah yang di atasnya ada bangunan Rumah kepada Penggugat, dan Penggugat dengan membawa Pemerintah Desa Setempat Bersama Anggota Polsek Esang serta mencoba merampas dan mengusir Tergugat I di Rumah miliknya yang belum di bagi waris kepada anak-anaknya yang lain, dan lebih ironisnya lagi Hutang Tergugat III yang di Suruh Membayar Tergugat I, dengan demikian itikat buruk atau tidak baik dari Penggugat sudah terlihat dengan cara ingin menguasai Rumah Tergugat I dengan Dasar Surat Pernyataan Tergugat I yang dibuat di bawah tekanan;

19. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 15 dan 16 akan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV jawab sebagai berikut: bahwa Dalil gugatan Penggugat ini di tolak dan dibantah karena salah sasaran dan tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV bukan orang yang membeli cengkeh kering milik penggugat serta tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian jual beli cengkeh kering Milik Penggugat.

20. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 18 akan Para Tergugat Jawab sebagai berikut:

Bahwa permintaan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) berdasarkan Yurisprudensi harus didasari sangat perlu dan mendesak serta harus ada bukti pihak Tergugat akan mengalihkan objek sengketa kepada orang lain, tetapi dalam Perkara ini Penggugat tidak mempunyai bukti untuk itu.

Bahwa Pasal 261 ayat (1) RBG tersebut telah diperkuat oleh Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI No. 597 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984, yang menyatakan:

“Sita Jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan dalam Pasal 261 ayat (1) RBG tidak dibenarkan, karenanya haruslah ditolak, mengingat tujuan dari sita jaminan adalah untuk mencegah agar Tergugat tidak mengalihkan hak atau harta bendanya kepada orang lain. Kalau hal ini tidak terbukti maka **sita jaminan harus ditolak.**”



(vide Buku Himpunan Tanya Jawab Tentang Hukum Perdata, MARI, Cetakan ke II, tahun 1986, halaman 88).

21. Bahwa Terhadap gugatan Penggugat dalam angka 19 akan Para Tergugat jawab sebagai berikut: **Bahwa permintaan uang paksa (Dwangsom) sengketa *In Casu* haruslah ditiadakan, karena apabila putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka dapat dilaksanakan real eksekusi (Vide putusan MARI No. 307 K/Sip/1976, tanggal 07 Desember 1976 Jo Putusan MARI No. 1346 K/Pdt/1991, tanggal 14 Maret 1996).**

Berdasarkan dalil-dalil bantahan dan argumentasi hukum yang telah di uraikan di atas, maka perkenankan Saya Kuasa Hukum Para Tergugat memohon dengan penuh kerendahan hati agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara dapat memberikan putusan dalam perkara ini dengan amar sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Berpendapat Lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex eaquo et bono*)

Menimbang bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat I s/d Tergugat IV, Penggugat mengajukan Replik tertulis tertanggal 13 Juni 2022 sedang Kuasa Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan duplik tertulis tertanggal 20 Juni 2022;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.9 atas nama Djoni Sahadula, diberi tanda bukti P – 1 ;
2. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bersama Transaksi Jual Beli Cengkeh Kering Nomor :007/BA/DB/V/2020 atas nama Djoni Sahadula, diberi tanda bukti P – 2;
3. Fotokopi Kwitansi atas nama Gjokzen Sahadula tanggal 28 Mei 2020, diberi tanda bukti P – 3 ;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Djokhzen T.Sahadula tanggal 19 Januari 2021, diberi tanda bukti P – 4;

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Djoni Sahadula tanggal 29 November 2021, diberi tanda bukti P – 5;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-5 tersebut setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Jon Mauli, umur 46 tahun / tanggal lahir 21 Juli 1975, jenis kelamin Laki-Laki, kebangsaan Indonesia tempat tinggal di Dusun II Bambung Kecamatan Gemeh Kab.Kepl.Talud, agama Protestan, pekerjaan petani, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II namun tidak ada hubungan keluarga sedangkan dengan Penggugat karena hubungan pekerjaan;
  - Bahwa saksi dapat memberikan keterangan dengan bebas dan tanpa tekanan apapun;
  - Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui secara pasti tentang adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, namun saksi tahu Tergugat II pernah datang ke tempat Penggugat untuk membeli cengkih;
  - Bahwa saksi menerangkan cengkih yang dibeli tidak diketahui pasti beratnya namun lebih dari 10 karung besar yang diangkut pada hari tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan, Tergugat II beberapa kali datang, namun tidak tahu keperluannya apa;
  - Bahwa saksi menerangkan, merupakan pekerja di kebun Penggugat serta membantu Penggugat mengeringkan cengkih sebelum disimpan di gudang;
  - Bahwa saksi menerangkan, mengetahui diperintah oleh Penggugat untuk menyiapkan karung yang berisi cengkih hingga 10 karung lebih di gudang sehari sebelum kedatangan Tergugat II untuk mengangkut karung dalam gudang Penggugat;
  - Bahwa saksi menerangkan harga cengkih pada saat itu sedang turun yakni sekitar Rp. 40.000,00- Rp 50.000,00 /kg yakni pada tahun 2020, namun saksi mengetahui dari cerita Penggugat jika Tergugat II sepakat untuk membeli di harga sekitar Rp 90.000,00 /kg;
  - Bahwa saksi menerangkan, 10 karung lebih cengkih kering tersebut sekitar 1000 kg lebih bila dihitung beratnya;

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui juga dari Penggugat jika sedang mengalami kerugian karena Tergugat II tidak kunjung juga membayar, sehingga hendak mengambil jaminan harta dari Tergugat II yakni berupa tanah dan rumah milik Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan, mendengar juga dari Penggugat sempat dibayar sebagian sekitar Rp 20.000.000,00 yang saksi tidak ingat lagi tanggalnya;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak mengetahui adanya berita acara dengan pemerintah desa bambung, namun tidak mengetahui isinya;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak mengetahui lagi apakah ada pembayaran lebih jauh atas pembelian cengkih antara Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak tahu menahu soal Tergugat I, III, dan IV;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak pernah melihat Tergugat I bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak mengetahui adanya perdamaian maupun penyelesaian masalah selain di persidangan saat ini;

Terhadap saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat bersepakat akan menanggapi setiap keterangan dalam kesimpulan;

2. Muhammad Sobri Hamzah, umur 25 tahun / tanggal lahir 21 Juli 1996, jenis kelamin Laki-Laki, kebangsaan Indonesia tempat tinggal di Jl Serui Makar Gang Kaimana Mimika Barat untjuk sementara waktu tinggal di Kampung bambung kecamatan gemeh kab.kepl.Talud, agama Islam, pekerjaan tidak bekerja, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II namun tidak ada hubungan keluarga sedangkan dengan Penggugat karena hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi dapat memberikan keterangan dengan bebas dan tanpa tekanan apapun;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui secara pasti tentang adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, namun saksi tahu Tergugat II pernah datang ke tempat Penggugat untuk membeli cengkih;
- Bahwa saksi menerangkan cengkih yang dibeli tidak diketahui pasti beratnya namun lebih dari 10 karung besar yang diangkut pada hari tersebut;

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan, Tergugat II hanya 1 (satu) kali datang, namun tidak tahu keperluannya apa;
- Bahwa saksi menerangkan, merupakan pekerja di kebun Penggugat serta membantu Penggugat mengeringkan cengkih sebelum disimpan di gudang;
- Bahwa saksi menerangkan, mengetahui diperintah oleh Penggugat untuk menyiapkan karung yang berisi cengkih hingga 10 karung lebih di gudang sehari sebelum kedatangan Tergugat II untuk mengangkut karung dalam gudang Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan harga cengkih pada saat itu sedang turun yakni sekitar Rp. 40.000,00- Rp 50.000,00 /kg yakni pada tahun 2020, namun saksi mengetahui dari cerita Penggugat jika Tergugat II sepakat untuk membeli di harga sekitar Rp 90.000,00 /kg;
- Bahwa saksi menerangkan, 10 karung lebih cengkih kering tersebut sekitar 1000 kg lebih bila dihitung beratnya;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui juga dari Penggugat jika sedang mengalami kerugian karena Tergugat II tidak kunjung juga membayar, sehingga hendak mengambil jaminan harta dari Tergugat II yakni berupa tanah dan rumah milik Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan, mendengar juga dari Penggugat sempat dibayar sebagian sekitar Rp 20.000.000,00 yang saksi tidak ingat lagi tanggalnya;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak mengetahui adanya berita acara dengan pemerintah desa bambung, namun tidak mengetahui isinya;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak mengetahui lagi apakah ada pembayaran lebih jauh atas pembelian cengkih antara Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak tahu menahu soal Tergugat I, III, dan IV;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak pernah melihat Tergugat I bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak mengetahui adanya perdamaian maupun penyelesaian masalah selain di persidangan saat ini;

Terhadap saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat bersepakat akan menanggapi setiap keterangan dalam kesimpulan;

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn

#### 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)



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV tidak mengajukan bukti surat dan saksi dalam persidangan meskipun telah diberitahukan haknya untuk mengajukan hal tersebut

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung/SEMA Nomor 7 Tahun 2001, maka Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap obyek sengketa dalam perkara ini pada hari Jumat, tanggal 8 Juli 2022, yang terletak di Ensem, sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan setempat (sket/gambar tanah sengketa terlampir) berikut fakta-fakta yang ditemukan di lapangan, tidak terpisahkan dalam putusan ini:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada hari Kamis tertanggal 25 Agustus 2022 sedangkan Kuasa Tergugat I s/d IV tidak mengajukan kesimpulan meski telah diberitahukan haknya, hal mana materi Kesimpulan Penggugat tersebut adalah sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang keberadaannya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung telah terjadi segala hal ihwal yang telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, yang untuk mempersingkat putusan segala hal ihwal tersebut, cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut: *"bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan"*;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya perjanjian jual beli cengkih yang diikat dengan jaminan;

Menimbang, bahwa karena jawaban dari Tergugat I s/d IV melalui Kuasa Hukumnya menyangkut mengenai eksepsi selain mengenai pokok perkaranya, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum

*Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan/bantahan yang diajukan Kuasa Tergugat terhadap materi gugatan Para Penggugat dan ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa sesuai dengan maksud dari diajukannya eksepsi tersebut diatas maka berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBG maka eksepsi yang diajukan bukan mengenai kewenangan mengadili maka eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pemeriksaan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan eksepsi bukan tentang kewenangan mengadili (kompetensi) baik absolut maupun relatif, oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan dan memutuskan bersama-sama dengan materi pokok perkara, eksepsi tersebut pada pokoknya sebagaimana diterangkan dalam jawaban;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I s/d IV adalah mengenai **GUGATAN *ERROR IN PERSONA*, GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUR LIBEL*)**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Kuasa Tergugat I s/d IV didapati 2 (dua) poin, sehingga Majelis Hakim akan membahas mengenai keduanya secara bersama mengingat fungsi dari eksepsi itu sendiri adalah menyudahi perkara tanpa memeriksa pokoknya meskipun barulah dapat diputuskan setelah proses pemeriksaan berjalan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya terhadap isi dari Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat III yang dalam berjalannya perjanjian tersebut terikat pula Tergugat I atas sebuah jaminan dalam perjanjian, maka akan dihubungkan terhadap posita gugatan tersebut terhadap eksepsi baik *error in persona* maupun *obscuur libel*, dimana eksepsi *error in persona* dapat dipahami secara bahasa yang diartikan sebagai kesalahan pada subjek hukum, yang dapat

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



digambarkan kesalahan tersebut dapat saja dari pihak yang menggugat, yang digugat, maupun kurang gugat, ataupun tidak bisa digugat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV memberikan sanggahan, dimana *error in persona* yang dimaksud adalah kesalahan dari yang digugat, yang dalam hal ini adalah kedudukan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, hingga harus diikutsertakan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam kapasitas yang dimaksud oleh Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV diikuti dengan pemikiran yang seharusnya digugat adalah cukup Tergugat III yang memiliki ikatan dengan Penggugat, Majelis Hakim menyikapi dengan memeriksa bersamaan dengan pokok perkara tanpa menilai apakah pokok perkaranya sudah dapat dibahas, yakni bahwa Penggugat menanggapi adanya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV diikuti sertakan karena merupakan bagian yang terikat dari adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat III yang kemudian ikut serta pula Tergugat I sebagai penjamin, dimana Tergugat II dan Tergugat IV diikutsertakan sebagai pihak-pihak yang ikut tinggal dengan Tergugat III maupun Tergugat I sebagai penjamin;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang hendak digugat pada dasarnya adalah kewenangan mutlak dari Penggugat, namun hal tersebut harus dibatasi apakah memang kewenangan tersebut telah tepat menentukan subjek yang dimaksud dan bukannya menimbulkan kerugian bagi orang lain untuk mempertanggungjawabkan apa yang tidak menjadi tanggung jawabnya, dengan demikian Majelis Hakim melihat bersama dengan pokok perkara adalah kembali melihat pada posita dan petitum dari Gugatan Penggugat, yang secara *letterlijk* menuliskan dan menggariskan gugatan yang diajukan adalah gugatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut dikuatkan dengan bukti surat P-2 yang merupakan Berita Acara Transaksi Jual Beli Cingkeh Kering antara Penggugat dengan T-I yang kemudian disaksikan oleh T-II dan Ralin Dadamuda serta mengetahui Kepala Desa Bambang, dimana surat tersebut tertanggal 25 Mei 2020. Majelis Hakim menyikapi maka secara kasat mata perjanjian ini adalah antara Penggugat dengan T-I, yang kemudian mengalami penundaan, hingga akhirnya timbul surat P-IV yang merupakan Surat Pernyataan dari T-III tertanggal 19 Januari 2021 dan diikuti surat P-V yang menerangkan kembali berupa Surat Pernyataan dari T-I tertanggal 29 November 2021;

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat tersebut setelah Majelis Hakim pelajari dapat dipersamakan dengan akta di bawah tangan yang diartikan dalam pasal 286 RBg yakni sebagai suatu surat atau akta yang ditandatangani oleh para pihak tanpa ada campur tangan pejabat pemerintah dan tidak memenuhi ketentuan surat autentik, terhadap hal tersebut kekuatannya hanya mengikat sepanjang diakui oleh pihak-pihak di dalamnya, sedangkan untuk P-2 yang merupakan surat dengan kop surat resmi dari pemerintah desa bambung maka perlu disikapi dengan apakah termasuk akta autentik dimana diterangkan sebagai suatu akta yang dibentuk dan disesuaikan dengan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang dimana akta itu dibuat (vide pasal 285 RBg dan 1866 BW) atau kembali ke dalam akta di bawah tangan, yang Majelis Hakim nilai perlu diketahui dengan jelas mengenai apakah ketentuan mengenai dari surat resmi pemerintah desa bambung memang diperuntukkan hingga kepada penguatan perjanjian jual beli cengkih;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat tersebut Majelis Hakim menyikapi sebagai keseluruhannya adalah akta di bawah tangan untuk bukti P-2 s/d P-5, terkhusus bukti P-2 yang meskipun terdapat kop surat, namun tidak dapat diterangkan dalam pembuktian maupun dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku mampu menerangkan pemerintah desa bambung dapat mengeluarkan suatu surat atau akta yang menguatkan suatu perjanjian, namun dengan melihat adanya saksi-saksi dalam perkara tersebut, maka apabila memang diperlukan oleh pihak yang bersangkutan ketentuan mengenai akta di bawah tangan dapat dikuatkan oleh pihak-pihak yang terikat di dalamnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian kembali memeriksa terhadap keberadaan perjanjian dari Penggugat dengan Tergugat I yang terjadi, dimana dalam pemeriksaan saksi dari Penggugat baik saksi Jon Mauli dan Muhammad Sobri Hamzah yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang diketahui adalah Penggugat bertemu beberapa kali dengan Tergugat III hingga kepada waktunya pengambilan cengkih kering yang tidak dapat diingat kembali dilakukan oleh Tergugat III pula, sedangkan Tergugat I tidak pernah terlihat, bahkan saksi Muhammad Sobri Hamzah pernah melihat pada saat Tergugat III bersama-sama dengan Penggugat pergi menghadap kediaman kepala desa bambung yang tidak diketahui tujuannya apa, namun saksi Muhammad Sobri Hamzah mengetahui bahwa memang di desa bambung dapat dikuatkan suatu transaksi jual beli antara para pihak;

*Halaman 28 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut menjadi pertanyaan Majelis Hakim tentang siapa sebenarnya yang diikat dalam perjanjian jual beli itu sendiri antara Penggugat dengan Tergugat I atau dengan Tergugat III, sedangkan Tergugat I tertera dalam bukti surat P-2 mengenai kesepakatan jual beli cengkih kering, namun tanpa perlu memeriksa yang terjadi dalam pokok sengketa, karena Majelis Hakim masih menyikapi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV, yang mana dengan mudah didapati, bahwa dalam bukti surat P-2 s/d P-5 yang terikat dalam perjanjian adalah Tergugat I dan Tergugat III, sedangkan Tergugat II hanyalah saksi dalam bukti surat P-2, sedangkan Tergugat IV tidak didapati sama sekali dalam perjanjian yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah melihat fakta tersebut dan mengikuti ketentuan peraturan yang ada maka dapat dipahami wanprestasi adalah gugatan yang diajukan karena tidak dipenuhinya kewajiban/prestasi yang terdapat dalam perjanjian oleh salah satu pihak (vide 1243 BW), selain itu perlu dipahami pula pemikiran bahwa yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut, dimana patokan tersebut sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 BW, persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya. Prinsip ini disebut juga dengan *contract party* pada satu segi, dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian pada sisi lain, lebih lagi pihak ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat bertindak menuntut pembatalan atau mengajukan tuntutan wanprestasi. Gugatan yang diajukan orang itu (pihak ketiga) mengandung cacat diskualifikasi, karena yang bertindak sebagai penggugat tidak punya hak untuk itu berdasarkan Pasal 1340 BW. Sebaliknya, pihak ketiga tersebut juga tidak dapat dijadikan sebagai tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Putusan MA No. 1270 K/Pdt/1991 yang lebih disederhanakan lagi dalam Putusan MA No. 151/K/Sip/1975, yang menurut putusan ini, suatu perjanjian kerja sama sesuai dengan Pasal 1340 KUHPer, hanya mengikat kepada mereka. Selain itu, agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak, semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai penggugat dan gugatan ditujukan kepada kedua orang dalam perjanjian;

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



Menimbang, bahwa dengan mengambil seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menilai tidak dapatlah suatu gugatan yang meskipun merupakan kewenangan mutlak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang telah membuat kerugian baginya, namun meminta pertanggungjawaban dari orang yang tidak sama sekali terjun dalam suatu perikatan baginya, sehingga Majelis Hakim meyakini dengan melihat pada bukti surat P-2 s/d P-5 dan hal-hal lain yang bersangkutan, bahwa Penggugat telah tidak tepat dalam menentukan siapa yang dijadikan Tergugat, dan apabila diperiksa lebih lanjut hingga kepada pokok perkaranya, akan menimbulkan kerugian bagi Tergugat II dan Tergugat IV, yang tidak sama sekali menjadi pihak dalam perikatan dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat III yang dinyatakan telah *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berkeyakinan terhadap gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I s/d IV telah dapat dibuktikan, maka dengan sendirinya terhadap pokok perkara dalam gugatan ini tidak perlu dibahas lebih jauh dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.360.000,00 (tujuh juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Melonguane, pada hari Senin, tanggal 5 September 2022, oleh kami, Gilang Rachma Yustifidya, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi March Stein Siagian, S.H., M.H. dan Eka Aditya Darmawan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Melonguane tanggal 21 Maret 2022, putusan tersebut dibacakan pada hari Senin, tanggal 12 September 2022 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota 1

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas dan Hakim Anggota 2 Mufti Muhammad, S.H., yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Melonguane tanggal 12 September 2022, Alfrido Mapa, Panitera Pengganti dan Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maupun kuasanya serta tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi March Stein Siagian, S.H., M.H.      Gilang Rachma Yustifidya, S.H., M.H.

Mufti Muhammad, S.H.

Panitera Pengganti,

Alfrido Mapa

## Perincian biaya :

1. Meterai .....	:	Rp. 10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp. 10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp. 150.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp. 80.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp. 4.780.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp. 2.300.000,00;
7. Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp. 7.360.000,00;</u>

(tujuh juta tiga ratus enam puluh ribu)

Halaman 31 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mgn