



PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangil yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DEBIE SUSANA, umur 36 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, alamat Dusun Nampes Rt.003 Rw.002, Desa Nogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan (*berdasarkan Surat Kuasa Mengurus No. 9, tertanggal 30-01-2017, selaku kuasa dari Tuan KIM DO HUN, lahir di Korea, tanggal 11-02-1966, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Korea, pemegang paspor Republik Korea nomor : M87580771;*

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Drs. JUFRI MUHAMMAD ADI, SH., MH., MMPd., dan PHOUNGKY GAUTHAMA, SH., para Advokat berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum "**A.S.A. & PARTNERS**" beralamat di Jl. Sultan Agung No. 37 Kota Pasuruan, Jawa Timur, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Maret 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 3 Mei 2017 dibawah Reg. No.104

Selanjutnya disebut.....**PENGGUGAT;**

Lawan:

1. **Ny. RINI INDAHWATI**, umur 38 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat di Dusun. Kandangan Krajan RT. 02 RW. 02, Desa Bulukandang, Kecamatan Prigen, Pasuruan, Pemegang KTP NIK : 3514104306780010, (sekarang sudah tidak dapat ditemui lagi di alamatnya ini);

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT I;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Tuan SUYANTO** , umur – tahun, Pekerjaan Swasta , alamat di Dusun. Kandangan Krajan Desa Bulukandang RT. 02 RW. 02, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, (sekarang sudah tidak dapat ditemui lagi di alamatnya ini)

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT II;**

3. **SAMAN**, Umur 55 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru/Pegawai Negeri Sipil (PNS) , alamat di Dusun Ngemplak Tangjungarum, RT 002, RW001, Desa Desa Nogosari, Kabupaten Pasuruan, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SOLIKHUL ARIS, SH.** Advokat berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum "**ARTS, SH & PARTNER**" beralamat di J1. Imam Bonjol No. 09 Kota Pasuruan, Jawa Timur, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 12 Juni 2017 dibawah Reg. No.114

Selanjutnya disebut..... **TURUT TERGUGAT I;**

4. **Camat Wagir** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang beralamat kantor di jalan Raya Sumberuko No. 57 Kecamatan Wagir Kabupaten Malang,

Selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangil, Nomor 21/Pdt.G/2017/PN.BIL tertanggal 3 Mei 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Setelah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil Nomor 21/Pdt.G/2017/PN.BIL tertanggal 4 Mei 2017, tentang penetapan hari sidang;

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



- Setelah mendengar dan membaca gugatan Penggugat dan Jawaban Kuasa Hukum Turut Tergugat I;
- Setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Turut Tergugat I dan telah pula mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 20 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 3 Mei 2017 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Dusun Kenongo, Desa Sumpersuko, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang, dengan rincian sebagai berikut :
 - 1) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 1004, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.II, seluas 2.030 m² (dua ribu tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 559 / 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Makam;
 - Timur : Tanah milik Rini Indahwati;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah milik Wakit;
 - 2) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 606, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.II, Seluas ± 3.530 m² (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 560 / 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : tanah milik Juyo-Rini Indahwati;
 - Selatan : Tanah milik Liah;
 - Barat : Tanah milik Rini Indahwati-Tanah Makam;
 - 3) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 1142, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.I, Seluas ± 3.325 m² (tiga ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 561 / 2015, terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Makam;
 - Timur : Tanah milik Liah;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah milik Rini Indahwati;

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



Ketiga tanah tersebut di atas namakan atau meminjam pakai nama Sdr. Rini Indahwati/ Tergugat I selaku karyawan dari Penggugat untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa pembelian ketiga bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam posita 1 atau disebut sebagai obyek sengketa menggunakan nama atau meminjam nama Tergugat I dikarenakan Penggugat masih warganegara asing sehingga terbentur peraturan perundang-undangan untuk memiliki asset berupa tanah/rumah di Indonesia, jual-beli ketiga obyek sengketa tersebut dilakukan dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara / Camat pada tanggal 28 Mei 2015;
3. Bahwa pada tanggal 13 Juni 2015 Tergugat I telah membuat pernyataan yang isinya menerangkan bahwa tanah beserta bangunan di atasnya dan segala asset yang berada di tempat tersebut adalah bukan milik saya pribadi dan hanya pinjam nama atas segala kepengurusannya diantaranya :
 - 1) Gudang Bubut atas nama CV. RINI JAYA alamat Dsn. Kandangan Krajan Ds. Bulukandang Rt.002 Rw.002 Prigen. (12x24,5 + 9x6 m² dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB) = 4 m dari tepi badan jalan lingkungan.
 - 2) Seluas tanah 2.284m² atas nama RINI INDAHWATI dan sudah didirikan 2 Gudang di belakang UD. RAHMAT alamat Tegalan Kandangan.
 - 3) Tanah seluas 6 Akte yang ada di Malang Wagir.Semua tanah dan konstruksi bangunan beserta mesin dan asset-asetnya sesuai dengan kepengurusan tersebut di atas adalah milik Mr. KIM DO HUN";
4. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu dan kepercayaan Penggugat Terhadap Tergugat I untuk diberikan tanggung jawab atau amanah untuk mengelola perusahaan dan segala bentuk asset-asetnya ternyata Tergugat I telah secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah menggadaikan atau mencari keuntungan pribadi dengan cara menggadaikan obyek sengketa kepada Turut Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sehingga nyata bahwa tindakan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa tidak cukup dengan menggadaikan obyek sengketa kepada Turut Tergugat I, Tergugat I juga telah menggunakan uang perusahaan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat serta digunakan untuk kepentingan pribadi para Tergugat sehingga nyata bahwa tindakan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum;



6. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 08 Oktober 2016, membuktikan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Penggugat mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp. Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
7. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang telah dibuat oleh Tergugat I tertanggal 13 Juni 2015, maka melalui Ketua Pengadilan Negeri Bangil Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Tergugat untuk segera mengembalikan ketiga obyek sengketa dalam keadaan baik (layak karena pemakaian) dan kosong. Namun bilamana Tergugat I tidak segera mengembalikan ketiga obyek sengketa dalam keadaan baik (layak karena pemakaian) dan kosong. Maka atas keterlambatan pengembalian obyek sengketa, Tergugat I wajib membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
8. Bahwa mengingat pekerjaan Penggugat adalah sebagai pengusaha, maka Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut sangat merugikan kegiatan usaha Penggugat. Oleh sebab itu, akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Penggugat minta ganti kerugian imateriil dengan nilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
9. Bahwa Penggugat telah beberapa kali mengingatkan serta berusaha untuk menyelesaikan permasalahan pada posita 4 dan 5 secara kekeluargaan dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, namun ditanggapi dengan sikap apriori dan bahkan terkesan menolaknya dengan mengabaikan kepentingan Penggugat, oleh karenanya sudah sepatutnya dan berdasarkan atas hukum apabila Penggugat melakukan penyelesaian masalah ini melalui Pengadilan Negeri Bangil;
10. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran yang sangat kuat dari pihak Penggugat akan terjadinya pemindahtanganan atas ketiga obyek sengketa yang terletak di Jalan Dusun Kenongo, Desa Sumpersuko, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang tersebut kepada pihak lainnya lagi, baik dengan cara dijual maupun dengan cara diagunkan, maka tidaklah berlebihan pula apabila Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



- 1) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 1004, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.II, seluas 2.030 m² (dua ribu tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 559 / 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Makam;
 - Timur : Tanah milik Rini Indahwati;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah milik Wakit;
- 2) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 606, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.II, Seluas ± 3.530 m² (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 560 / 2015, terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : tanah milik Joyo-Rini Indahwati;
 - Selatan : Tanah milik Liah;
 - Barat : Tanah milik Rini Indahwati-Tanah Makam;
- 3) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 1142, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.I, Seluas ± 3.325 m² (tiga ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 561 / 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Makam;
 - Timur : Tanah milik Liah;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah milik Rini Indahwati;
- 4) Obyek tanah dan bangunan milik Tergugat I & Tergugat II yang terletak di Dusun. Kandangan Krajan RT. 02 RW. 02, Desa Bulukandang, Kecamatan Prigen, Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : jalan kampung;
 - Timur : tanah/rumah H. Joni;
 - Selatan : jalan kampung;
 - Barat : tanah/rumah B Laseni (ibu kandung Tergugat I);

11. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak Penggugat, maka harus dilindungi secara hukum, dan sudah bisa membuktikan secara benar dalil-dalil dan alasan hukum, perlu memperoleh perlindungan hukum, sehingga demi hukum putusan dalam perkara ini mohon dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoebaar bij vorraad), walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset tanpa tanggungan apapun;
Maka berdasarkan pada uraian posita dimuka, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan Cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, agar memanggil para pihak dan saksi saksi untuk didengar jawaban dan

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



kesaksiannya dalam sidang perkara gugatan a quo dan selanjutnya mohon berkenan memberikan putusan yang amarnya :

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan para Tergugat dan para Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- III. Menyatakan ketiga obyek sengketa adalah milik sah Penggugat;
- IV. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan kepolisian;
- V. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo;
- VI. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- VII. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi keterlambatan/dwangsom sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- VIII. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang dilakukan juru sita Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan atas :
 - 1) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 1004, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.II, seluas 2.030 m² (dua ribu tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 559 / 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Makam;
 - Timur : Tanah milik Rini Indahwati;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah milik Wakit;
 - 2) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 606, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.II, Seluas ± 3.530 m² (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 560 / 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : tanah milik Joyo-Rini Indahwati;
 - Selatan : Tanah milik Liah;
 - Barat : Tanah milik Rini Indahwati-Tanah Makam;

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



- 3) Obyek Hak Milik atas sebidang tanah Yasan, Buku C Desa Sumpersuko Nomor 1142, Persil Nomor 74, Kelas/Blok D.I, Seluas $\pm 3.325 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Desa Sumpersuko Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 561 / 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : Tanah Makam;
 - Timur : Tanah milik Liah;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah milik Rini Indahwati;
- 4) Obyek tanah dan bangunan milik Tergugat I & Tergugat II yang terletak di Dusun. Kandangan Krajan RT. 02 RW. 02, Desa Bulukandang, Kecamatan Prigen, Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : jalan kampung;
 - Timur : tanah/rumah H Joni;
 - Selatan : jalan kampung;
 - Barat : tanah/rumah B Laseni (ibu kandung Tergugat I);
- IX. Menghukum Tergugat I untuk membalik nama obyek sengketa kepada Penggugat, dan/atau Pengadilan memberi kuasa kepada Penggugat untuk membalik nama obyek sengketa a quo kepada dirinya sendiri dan/atau orang lain;
- X. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*Uitverbaar Bij Vorraad*) walaupun ada verset, banding maupun kasasi;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan Cq. Majelis Hakim perkara aquo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan perundang undangan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap kuasanya **Drs. JUFRI MUHAMMAD ADI, SH., MH., MMPd., dan PHOUNGKY GAUTHAMA, SH.,** para Advokat berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum **A.S.A. & PARTNERS** beralamat di Jl. Sultan Agung No. 37 Kota Pasuruan, Jawa Timur, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Maret 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 3 Mei 2017 dibawah Reg. No.104, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, Turut Tergugat I datang menghadap kuasanya **SOLIKHUL**

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARIS, SH. Advokat berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum **ARTS, SH & PARTNER** beralamat di J1. Imam Bonjol No. 09 Kota Pasuruan, Jawa Timur, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 12 Juni 2017 dibawah Reg. No.114, Turut Tergugat II datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relass panggilan pertama tanggal tanggal 15 Mei 2017, panggilan kedua tanggal 21 Juni 2017 dan panggilan ketiga tanggal 28 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara pihak Penggugat dengan Turut Tergugat I melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Handry Satrio S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangil, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2017, upaya perdamaian tidak tercapai;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat I mengajukan Jawaban tertanggal 22 November 2017 yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 27 November 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I , Poin 1-3 tidak mengetahui harta-harta milik Penggugat yang diatasnamakan Ny Rini Indahwati (TI)
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak mengetahui, akan tetapi sempat membaca Akte Jual Beli (AJB) atas nama Ny Rini Indahwati (TI) yang gadai ke 3 AJB (Akte Julia Beli) tersebut pada Turut Tergugat I;
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak mengetahui pernyataan Tergugat I tentang harta-harta milik Penggugat;
4. Bahwa Turut Tergugat I benar menerima gadai AJB (Akte Jual Beli) tersebut pada Turut Tergugat I;
5. Bahwa Turut Tergugat I tidak mengetahui kalau ternyata Tergugat I menggunakan uang Penggugat;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



6. Berdasarkan perjanjian antara Penggugat I dan Tergugat II tentang penebusan 3 AJB (Akte Jual Beli) dari Penggugat dan mengembalikan uang yang dipinjam Tergugat I, sejumlah Rp.150.000.000,- dengan cara mengangsur sebanyak 6 (enam) kali dengan Penggugat sudah berjalan 2 (dua) kali, dengan adanya perjanjian ini maka urusan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan Penggugat telah berakhir;

Bahwa Turut Tergugat I secara tegas menolak gugatan Penggugat untuk selainnya kecuali Turut Tergugat I akui tertulis dalam jawaban ini;

Apabila Pengadilan Negeri Kabupaten Pasuruan Cq. Majelis Hakim perkara Aquo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-dailnya berdasarkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Turut Tergugat I, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 6 November 2017 dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 13 November 2017;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yaitu P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 yang mana bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-10, P-11, berupa foto copy dari foto copy sehingga oleh karena itu surat-surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu Lilik Supartini, Syafi'i, Sali, Afidin, Aminudin yang didengar keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agama yang dianutnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan pula bukti surat yaitu T.T.I-1 yang mana bukti surat tersebut telah dilegalisir, bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya sehingga oleh karena itu surat-surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti ;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi untuk membantah dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat I untuk menyampaikan kesimpulannya, baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat I tidak menyampaikan kesimpulan dan tetap pada gugatan dan jawabannya;



Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan sudah tidak akan mengajukan alat bukti lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang berlangsung selama pemeriksaan perkara ini, sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut melalui panggilan umum berdasarkan risalah panggilan sidang nomor 21/Pdt.G/2017/PN.Bil tanggal 15 Mei 2017, 21 Juni 2017 dan 28 Juli 2017 dan pemanggilan tersebut adalah sah menurut hukum akan tetapi meskipun Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara patut dan sah, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan dan ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II tersebut bukan disebabkan oleh suatu halangan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap di muka persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dilakukan dengan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II, dan Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak datang menghadap tetapi mengirimkan surat yang pada pokoknya tidak dapat menghadiri persidangan-persidangan berikutnya dan menyerahkan sepenuhnya kepada pengadilan dan Turut Tergugat II akan tunduk pada putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena ketidakhadiran Turut Tergugat II dan surat dari Turut Tergugat II tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dilakukan dengan tanpa hadirnya Turut Tergugat II, dan Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat II telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Menurut Penggugat adalah:



- Bahwa penggugat adalah pemilik 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di jalan Dusun Kenongo, Desa Sumbersuko, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang dimana tanah tersebut atas namakan dan meminjam pakai nama Tergugat I
- Bahwa tanpa sepengetahuan dan ijin Penggugat, ternyata Tergugat I telah menggadaikan tanah tersebut kepada Turut Tergugat I sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Tergugat I telah juga menggunakan uang perusahaan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Menurut Turut Tergugat I adalah:

- Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah mengetahui harta-harta milik Penggugat yang diatas namakan Tergugat I dan tidak mengetahui pula mengenai penggunaan uang Penggugat oleh Tergugat I
- Bahwa Turut Tergugat I telah menerima gadai atas 3 (tiga) Akte Jual Beli (AJB) tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dali-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Turut Tergugat I maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya dan begitu pula Turut Tergugat I harus membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan adalah

- ✓ Apakah Tanah Obyek Sengketa adalah milik Penggugat?
- ✓ Apakah Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dari penggugat dan Turut Tergugat I, maka majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mengkaji gugatan Penggugat, Jawaban Turut Tergugat I dan Replik serta Duplik dari Penggugat dan Turut Tergugat I, dimana dalam gugatannya Penggugat

- ✓ Mengajukan gugatan berdasarkan Surat Kuasa Mengurus No.9, tertanggal 30-01-2017, selaku kuasa dari Tuan KIM DO HUN, lahir di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Korea, tanggal 11-02-1966, bertempat tinggal di Korea, pemegang paspor Republik Korea Nomor : M87580771;

- ✓ Gugatan ditujukan Kepada Para Tergugat beralamat di Dusun Kandangan Krajan RT.02, RW.02, Desa Bulukandang, Kecamatan Prigen, Pasuruan dimana Para Tergugat sudah tidak dapat ditemui lagi di alamat tersebut dan Turut Tergugat I beralamat di alamat di Dusun Ngemplak Tangjurarum, RT 002, RW001, Desa Desa Nogosari, Kabupaten Pasuruan serta Turut Tergugat II beralamat di di jalan Raya Sumbersuko No. 57 Kecamatan Wagir Kabupaten Malang
- ✓ Tanah Obyek sengketa semuanya berlokasi di Dusun Sumbersuko, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang.

Menimbang, bahwa Retno Wulan Sutantio,S.H dan Iskandar Oeripkartawinta,S.H di dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata : Dalam Teori dan Praktek, hal.3 mengatakan Penggugat adalah seseorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim, selanjutnya M.Yahya Harahap,S.H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, hal 111-136, mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-beanr memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat Formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, setiap orang melakukan gugatan kepada setiap orang oleh karena hak nya merasa dilanggar, dimana setiap orang bisa melakukan gugatan kepada setiap orang akan tetapi mereka harus mempunyai kedudukan sebagai Penggugat agar gugatan tidak mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa dalam perkara Aquo, Penggugat melakukan gugatan berdasarkan Surat Kuasa Mengurus No. 9, tertanggal 30-01-2017, selaku kuasa dari Tuan KIM DO HUN, lahir di Korea, tanggal 11-02-1966, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Korea, pemegang paspor Republik Korea nomor : M87580771 atau dapat diartikan Penggugat mewakili kepentingan KIM DO HUN yang merasa kepentingannya atau haknya telah dilanggar;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti P-1, Majelis Hakim mencermati KIM DO HUN memberikan kuasa kepada Debie Susana /

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



Penggugat untuk mewakilinya untuk mengurus segala sesuatu mengenai CV RINI JAYA, CV KERAJINAN DEBY HANDYCR, sehingga yang menjadi pertanyaan apakah KIM DO HUN merupakan pemilik dari CV RINI JAYA, CV KERAJINAN DEBY HANDYCR yang berhak mewakili atau memberikan kuasa kepada Debie Susana / Penggugat untuk mewakili atas nama Commanditaire Vennotschap / CV tersebut?

Menimbang, bahwa menurut Munir Fuady, Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi, hal 44 menerangkan, "Perseroan Komanditer atau Commanditaire Vennotschap sering disingkat dengan CV atau dalam bahasa Inggris disebut dengan Limited Corporation, merupakan suatu bentuk badan usaha yang didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih, dimana 1 (satu) orang atau lebih dari pendirinya adalah persero aktif, yakni secara penuh atas kekayaan pribadinya, sementara 1 (satu) orang lain atau lebih merupakan pesero pasif (pesero komanditer), dimana dia hanya bertanggung jawab sebatas uang yang dia setor saja;

Menimbang, bahwa Commanditaire Vennotschap / CV, merupakan suatu bentuk badan usaha akan tetapi bukan merupakan badan hukum oleh karena harta kekayaan perusahaan dan pribadi tidak terpisah dengan jelas atau usaha ini tidak memiliki kekayaan sendiri sehingga tidak dapat menggugat dan digugat pada bentuk usaha ini tetapi dapat dilakukan pada pemilik atau pengurusnya karena merekalah secara tidak langsung yang melakukan hubungan hukum, menurut M.Yahya Harahap,SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 125 menerangkan " CV atau Firma belum merupakan badan hukum (*legal entity*). Menurut Putusan MA No.879K/Sip/1974, CV dalam lalu lintas hukum belum merupakan subyek hukum yang tersendiri terlepas dari anggota persero pengurus sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum tersendiri;

Menimbang, bahwa dalam perkara Aquo gugatan dilakukan oleh KIM DO HUN orang pribadi dengan memberikan kuasa kepada Penggugat bukan atas nama badan usaha atau CV RINI JAYA / CV KERAJINAN DEBY HANDYCR , di mana dalam pembuktiannya Penggugat tidak ada mengajukan bukti mengenai pendirian CV RINI JAYA / CV KERAJINAN DEBY HANDYCR sehingga tidak jelas kedudukan KIM DO HUN dalam CV tersebut, akan tetapi di dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Pasal 1 angka 3 " Penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha diwilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri”

Pasal 1 angka 5 “Penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan Hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang”

Pasal 1 angka 6 “Penanam modal asing adalah perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, dan/atau pemerintah asing yang melakukan penanaman modal di wilayah Republik Indonesia; dan bila dikaitkan dengan bukti P-1, jelas tertera identitas KIM DO HUN adalah Warga Negara Asing yaitu Negara Korea pemegang paspor Republik Korea nomor : M87580771 maka ia KIM DO HUN tidak boleh memiliki saham atau melakukan penanaman modal asing pada badan usaha berbentuk Commanditaire Vennotschap / CV baik itu sebagai komanditer aktif maupun pasif, sehingga dapat diperoleh fakta hukum bahwa KIM DO HUN bukanlah pemilik dari CV RINI JAYA dan CV KERAJINAN DEBY HANDYCR sehingga tidak berhak memberikan kuasa kepada Debie Susana / Penggugat untuk mewakilinya dalam perkara Aquo.

Menimbang, bahwa oleh karena KIM DO HUN bukanlah orang yang berhak memberikan kuasa kepada Debie Susana / Penggugat untuk mewakili kepentingannya sebagai pemilik CV RINI JAYA dan CV KERAJINAN DEBY HANDYCR maka Penggugat tidak mempunyai kedudukan / kewenangan untuk mengajukan gugatan / *Disqualificatoire* oleh karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut diatas, Majelis hakim melihat, Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang jelas-jelas keberadaannya tidak diketahui serta tuntutan terhadap tanah sengketa yang kedudukannya berada diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Bangil dimana berdasarkan **Pasal 118 ayat (3) HIR** yang menyatakan “ Jika tidak diketahui tempat tinggal si tergugat dan tempat tinggal sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut”, bila melihat dari ketentuan Pasal 118 ayat 3 HIR tersebut, maka dalam hal gugatan mengenai barang tidak bergerak, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri tempat barang bergerak tersebut terletak apabila tempat tinggal dan tempat kediaman tergugat

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



tidak diketahui, sehingga dalam perkara Aquo seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di tempat tanah sengketa berada yaitu Pengadilan Negeri Malang (vide bukti P-2,P-3,P-4), walaupun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan eksepsi dalam jawabannya mengenai kewenangan relatif / tidak adanya eksepsi kewenangan relatif oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan jawaban, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu kewenangan relatif tersebut oleh karena bersifat *eksepsional* dengan pertimbangan agar saat putusan aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak terjadi kesulitan dalam melakukan proses eksekusi oleh karena kedudukan tanah sengketa berada diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Bangil;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan Turut Tergugat I yang berada pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Bangil , menurut hemat dan pendapat Majelis Hakim tidaklah menjadi persoalan dimana kedudukan Turut Tergugat berada oleh karena dalam suatu perkara perdata yang merupakan pihak-pihak utama adalah Penggugat dan Tergugat, sedangkan Turut Tergugat adalah pihak yang hanya tunduk dan mengikuti putusan dan tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek",hal.2 menerangkan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam Petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil oleh karena gugatan dilakukan pada pengadilan yang bukan kewenangan Pengadilan Negeri Bangil akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Malang yang merupakan wilayah hukum tempat tanah sengketa berada maka gugatan yang demikian tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis diatas maka mengenai pokok perkara antara Penggugat dan Turut Tergugat I tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis diatas, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 181 HIR, biaya perkara dibebankan kepada Penggugat sehingga Penggugat

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya tersebut yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar/diktum putusan ini;

Memperhatikan 118 HIR, 181 HIR, Undang-Undang Republik Indonesia No.25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- ✓ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);
- ✓ Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.935.000,- (satu juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil pada hari **Kamis, tanggal 29 Maret 2018**, oleh kami **Dr. Gutiarso, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Negeri Bangil sebagai Hakim Ketua Majelis, **I Ketut Martawan, S.E., S.H., M.Hum.** dan **Andi Musyafir, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 30 April 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Aru Pristiwanto, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangil dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, serta tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II

Majelis Hakim tersebut,

Ketua,

Dr. GUTIARSO, SH., M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

I KETUT MARTAWAN, S.E., S.H., M.Hum

ANDI MUSYAFIR, S.H.

Panitera Pengganti,

ARU PRISTIWANTO, SH

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2017/PN Bil.



Perincian Biaya :

-	Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
-	Administrasi	: Rp.	50.000,-
-	Panggilan	: Rp.	1.819.000,-
-	PNBP	: Rp.	25.000,-
-	Materai	: Rp.	6.000,-
-	Redaksi	: Rp.	5.000,- +

Jumlah : Rp. 1.935.000,- (satu juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

