



PUTUSAN
Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAMSUDDIN DG SIRIWA, beralamat di Pa'lalakkang, Desa Pa'lallakkang, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AKHMAD AWALUDDIN, S.H., M.H., dan PARAWANSYAH, S.H.**, selaku Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**AkhmadLaw**" beralamat dan berkantor di Jl. Aroepala No.119 Hertasning Baru, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 20 April 2022 dalam regiter Nomor 45/K.Pdt/2022, dan **MUH DWI PRASETYO RAMADHAN, S.H.**, Advokat/Pengacara yang beralamat di Jl. Aroepala No.119 Hertasning Baru, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 20 April 2022 dalam regiter Nomor 45/K.Pdt/2022, yang selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat;**
Lawan;

- 1. SATUHANG DG BELLA**, beralamat di Desa Bontoloe, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat I ;** dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anak kandungnya yaitu Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 27 April 2022 yang telah diberi izin oleh Ketua Pengadilan Negeri Takalar berdasarkan Surat Izin No. 10/KI/2022 tertanggal 18 Mei 2022 selanjutnya disebut sebagai-----**Kuasa Tergugat I;**
 - 2. ASRIANI RUSLI BINTI SATUHANG**, Beralamat di Desa Bontoloe, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat II;**
- Dan;**



BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) Cq. BANK SYARIAH INDONESIA

CABANG MAKASSAR, berkedudukan di Makassar, beralamat di
Jl. Andi Pangerang Pettarani No. 70, Kelurahan Tamamaung,
Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. FAIRUZ, DKK**
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 02/006-KUA/RO X
tertanggal 19 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 20 April 2022 dalam
register Nomor 46/K.Pdt/2022, yang untuk selanjutnya disebut
sebagai----- **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20
Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Takalar pada tanggal 06 April 2022 dalam Register perkara Nomor
19/Pdt.G/2022/PN Tka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa telah terjadi **HUBUNGAN HUKUM** antara PENGGUGAT dengan
TERGUGAT I dalam sebuah kesepakatan jual beli atas Objek Perkara;
 - Pada bulan Februari 2019, TERGUGAT I mendatangi PENGGUGAT
yang pada saat itu sedang berada di rumah dengan alasan ingin
bersilaturahmi karena sebagai tetangga, TERGUGAT I jarang sekali
menjumpai PENGGUGAT disebabkan sering berada diluar Galesong;
 - Bahwa selain bersilaturahmi, TERGUGAT I ternyata juga ingin
menyampaikan pula adanya permasalahan yang sedang mendera
keluarga dari TERGUGAT I dan dari arah pembicaraan TERGUGAT I
mengharapkan bantuan dari PENGGUGAT;
 - Bahwa dalam keluh kesahnya, TERGUGAT I mengatakan kalau dirinya
sedang dalam keadaan sangat terdesak dikarenakan kewajiban
pembayaran utang sehingga harus segera mendapatkan dana untuk
melunasi tagihan dimaksud, sembari menawarkan Objek Perkara kepada
PENGGUGAT;
 - Bahwa atas permintaan TERGUGAT I agar PENGGUGAT dapat
membantunya dengan cara membeli Objek Perkara, PENGGUGAT
mengatakan kalau belum memiliki dana yang cukup kalau harus membeli
Objek Perkara secara tunai dan itupun PENGGUGAT hanya bisa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar paling tinggi dengan harga **Rp 80.000,-** (Delapan puluh ribu rupiah)/ meternya dan pembayarannyapun akan diangsur paling lama 2 (tahun);

- Bahwa atas penyampaian PENGUGAT, TERGUGAT I tanpa butuh waktu yang lama langsung menyetujui kalau Objek Perkara dinilai dengan harga Rp 80.000,-/Meter lalu dibayar secara diangsur paling lama 2 (Dua) tahun asalkan diberikan dulu tanda jadi/ panjar pembelian Objek Perkara sebesar Rp. 100.000.000,-(Seratus juta rupiah) karena kondisi TERGUGAT I yang terus didesak oleh para penagih utang;

Vide. Pasal 1320 KUH - Perdata;

"Syarat sahny suatu perjanjian yakni:

- (1). Sepakat mengikatkan dirinya,*
- (2). Cakap membuat perjanjian,*
- (3). Mengenai suatu Hal Tertentu, dan*
- (4). Suatu sebab yang halal."*

- PENGUGAT lalu mempertanyakan status/ alas hak dari Objek Perkara, yang dijawab TERGUGAT I sebahagian telah memiliki Sertifikat Hak Milik(SHM) dan sisanya masih berbentuk surat keterangan dari Pemerintah setempat;
- Bahwa berdasar keterangan dari TERGUGAT I, PENGUGAT menyampaikan hanya berminat atas Objek Perkara dikarenakan telah memiliki Sertifikat Hak Milik(SHM);
- PENGUGAT juga mempertanyakan keberadaan Sertifikat Objek Perkara yang dijawab TERGUGAT I masih berada di pihak perbankan karena telah dijaminan untuk pengambilan sejumlah dana dalam bentuk kredit sehingga kebutuhan Rp. 100.000.000,-(Seratus juta rupiah) yang diminta TERGUGAT I adalah termasuk untuk membayar tagihan dimaksud;
- Bahwa atas penjelasan TERGUGAT I, PENGUGAT mengatakan akan segera mengusahakan dana yang diminta oleh TERGUGAT I dengan harapan Sertifikat Objek Perkara dapat segera ditebus oleh TERGUGAT I untuk diserahkan kepada PENGUGAT apabila telah dilakukan pelunasan Objek Perkara;

Vide. Pasal 1458 BW:

"Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang - orang ini mencapai sepakat tentang barang tersebut



dan harganya, meskipun barang tersebut belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.”

2. Bahwa pada tanggal 27 November 2019, PENGUGAT menghubungi TERGUGAT I untuk menindak-lanjuti pembicaraan di rumah PENGUGAT beberapa bulan sebelumnya terkait pembelian Objek Perkara;
- PENGUGAT lalu menanyakan nomor rekening tujuan pengiriman dana sebagai tanda jadi pembelian Objek Perkara sesuai dengan permintaan TERGUGAT I, yang oleh TERGUGAT I diberikan nomor rekening atas nama Sdr. Rusli yang disampaikan TERGUGAT I adalah merupakan suami dari TERGUGAT II;
 - Bahwa setelah TERGUGAT I memberikan nomor rekening Rusli, pada tanggal 29 November 2019 PENGUGAT melakukan transfer antar bank sebesar **Rp 50.000.000,-(Lima puluh juta rupiah)** selanjutnya **Rp 50.000.000,-(Lima puluh juta rupiah)** lagi, sehingga total transfer dana yang telah dilakukan PENGUGAT adalah **Rp 100.000.000,-(Seratus juta rupiah)** dan buktinya telah disampaikan kepada TERGUGAT I;
 - Bahwa setelah pengiriman uang tanda jadi pembelian Objek Perkara sebesar Rp 100.000.000,-(Seratus juta rupiah) melalui rekening Rusli atas arahan TERGUGAT I, PENGUGAT terus melakukan pengiriman – pengiriman dana sebagai bentuk angsuran pembelian Objek Perkara sesuai kesepakatan sebelumnya dengan TERGUGAT I sebagai berikut;

Waktu Transfer	Rekening Atas Nama	Jumlah (Rp)
24 April 2020	Rusli	2.000.000
29 Mei 2020	Satuhang Dg. Bella	1.000.000
5 Juni 2020	Satuhang Dg. Bella	1.000.000
5 Juni 2020	Rusli	500.000
20 Juli 2020	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
8 September 2020	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
22 September 2020	Asriani	50.000.000
25 September 2020	Wiharco Prima	2.000.000
1 Oktober 2020	Wiharco Prima	19.137.500
11 Oktober 2020	Satuhang Dg.Bella	2.500.000
4 November 2020	Satuhang Dg.Bella	2.000.000
14 November 2020	Satuhang Dg.Bella	10.000.000
1 Januari 2021	Satuhang Dg.Bella	50.000.000
27 Januari 2021	Rusli	1.000.000
25 Februari 2021	Satuhang Dg.Bella	10.000.000
12 Maret 2021	Satuhang Dg.Bella	2.000.000
28 Maret 2021	Satuhang Dg.Bella	3.000.000
4 April 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
7 April 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
15 April 2021	Satuhang Dg.Bella	2.000.000
7 Mei 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
15 April 2021	Satuhang Dg.Bella	2.000.000



7 Mei 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
28 Mei 2021	Satuhang Dg.Bella	2.000.000
9 Juni 2021	Satuhang Dg.Bella	2.000.000
1 Juli 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
19 Juli 2021	Satuhang Dg.Bella	2.000.000
4 Agustus 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
29 Agustus 2021	Satuhang Dg.Bella	2.000.000
15 September 2021	Satuhang Dg. Bella	5.000.000
11 Oktober 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000
4 November 2021	Satuhang Dg.Bella	5.000.000

3. Bahwa permasalahan hukum antara PENGUGAT - TERGUGAT I - TERGUGAT II bermula pada bulan November 2021, ketika TURUT TERGUGAT mendatangi rumah PENGUGAT untuk memberitahukan kalau

OBJEK PERKARA AKAN SEGERA DILAKUKAN TINDAKAN LELANG;

- Bahwa tindakan *subyektif* yang akan dilakukan oleh TURUT TERGUGAT akibat TERGUGAT II selaku pengguna *fasilitas kredit* tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kontrak dalam waktu yang lama;
- Bahwa PENGUGAT sempat menanyakan mengapa TERGUGAT II yang memiliki kewajiban kepada TURUT TERGUGAT akan tetapi PENGUGAT yang dituntut untuk melakukan pembayaran yang kemudian dijawab oleh TURUT TERGUGAT karena PARA TERGUGAT yang mengarahkan untuk melakukan tagihan kepada PENGUGAT

KARENA OBJEK PERKARA TELAH DIBELI OLEH PENGUGAT DARI TERGUGAT I;

- Bahwa atas penyampaian TURUT TERGUGAT, PENGUGAT langsung melakukan konfirmasi melalui *aplikasi telephone Whats App* yang kemudian TERGUGAT I - TERGUGAT II membenarkan segala penyampaian TURUT TERGUGAT sehingga membuat PENGUGAT marah lalu mempertanyakan alasan TERGUGAT II tidak melaksanakan kewajiban kepada TURUT TERGUGAT padahal PENGUGAT terus memberikan dana sebagai pembayaran Objek Perkara;
- Bahwa PENGUGAT menduga TERGUGAT I - TERGUGAT II dengan sengaja tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada TURUT TERGUGAT dikarenakan ingin melepas tanggung jawabnya atas Objek Perkara termasuk segala permasalahannya;
- Sehingga nyata - nyata tindakan TERGUGAT I - TERGUGAT II telah merugikan PENGUGAT disebabkan Objek Perkara ternyata terancam di lelang oleh TURUT TERGUGAT karena perbuatan dari TERGUGAT I - TERGUGAT II sementara proses pelunasan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I masih berjalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa TERGUGAT I - TERGUGAT II telah banyak meraup keuntungan atas Objek Perkara, mulai dari dana setelah menjaminkan Sertifikat Objek Perkara di perbankan ditambah dengan dana angsuran dari penjualan Objek Perkara yang diterima dari PENGGUGAT;
- Bahwa karena berdasar fakta, TERGUGAT I telah melepaskan tanggung jawabnya atas Objek Perkara, maka PENGGUGAT sebagai pihak yang telah diserahkan tanggung jawab atas Objek Perkara mengatakan kepada TURUT TERGUGAT untuk dapat diberikan waktu mengusahakan dana pelunasan atas tunggakan dari TERGUGAT II;
- Bahwa PENGGUGAT juga telah mengingatkan TURUT TERGUGAT terkait rencana lelang atas Objek Perkara, yang apabila PENGGUGAT telah menyelesaikan kewajiban TERGUGAT II, maka seketika TURUT TERGUGAT akan membantu PENGGUGAT untuk dilakukan peralihan hak berbentuk *Akta Notarill (Akta Jual Beli)* kepada PENGGUGAT;
- Bahwa atas permintaan PENGGUGAT, TERGUGAT I - TERGUGAT II telah menyampaikan melalui TURUT TERGUGAT kalau telah menyetujui permintaan PENGGUGAT, sehingga **TURUT TERGUGAT AKAN MENJAMIN PERALIHAN HAK ATAS OBJEK PERKARA AKAN DILAKUKAN DARI TERGUGAT I KEPADA PENGGUGAT;**
- Bahwa pada tanggal 23 November 2021, TURUT TERGUGAT menghubungi PENGGUGAT memberitahu kalau dana yang harus disiapkan oleh PENGGUGAT untuk melunasi kewajiban TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT sebesar **Rp 210.000.000,-(Dua ratus sepuluh juta rupiah)** dan pembayaran harus dilakukan ke esokan harinya di kantor TURUT TERGUGAT di Makassar dan TERGUGAT I juga akan hadir dari Galesong;
- Bahwa atas segala perkataan dan janji TURUT TERGUGAT, pada tanggal 24 November 2021, PENGGUGAT mendatangi kantor TURUT TERGUGAT di Jalan A.P Pettarani, Kota Makassar dengan membawa dana untuk membayar segala tunggakan TERGUGAT II;
- Bahwa setelah sampai di kantor, pihak TURUT TERGUGAT mengarahkan PENGGUGAT untuk segera melakukan pembayaran walaupun saat itu **TERGUGAT I - TERGUGAT II SEBAGAI PIHAK YANG MEMPUNYAI KEWAJIBAN BELUM TERLIHAT DI KANTOR TURUT TERGUGAT;**
- Bahwa setelah melakukan pembayaran kewajiban TERGUGAT II, PENGGUGAT berulang kali menanyakan keberadaan TERGUGAT I dan

Halaman 6 dari 43 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka

Disclaimer

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



TERGUGAT II yang sampai dengan sore hari belum terlihat berada di kantor TURUT TERGUGAT walaupun telah dihubungi berkali - kali;

- Bahwa TURUT TERGUGAT beralasan **KETIDAK-HADIRAN TERGUGAT I - TERGUGAT II KARENA TIDAK MEMPUNYAI UANG UNTUK MELAKUKAN PERJALANAN DARI GALESONG KE KANTOR TURUT TERGUGAT DI MAKASSAR**, yang seketika membuat PENGGUGAT kecewa dan marah;
 - Bahwa atas ketidak-hadiran TERGUGAT I- TERGUGAT II, PENGGUGAT berulang kali menghubungi TURUT TERGUGAT menanyakan komitmen TURUT TERGUGAT - TERGUGAT I - TERGUGAT II sebelum PENGGUGAT membayar pelunasan kewajiban TERGUGAT II, karena alasan ketidak-hadiran TERGUGAT I - TERGUGAT II di kantor TURUT TERGUGAT tidak *logic*;
 - Bahwa TURUT TERGUGAT hanya berjanji akan segera mengajak TERGUGAT I untuk melakukan peralihan hak atas Objek Perkara di kantor TURUT TERGUGAT.
4. Bahwa tanggal 25 November 2021, TURUT TERGUGAT menghubungi PENGGUGAT untuk menyampaikan kalau tanggal 26 November 2021 TERGUGAT I - TERGUGAT II siap untuk hadir di kantor TURUT TERGUGAT apabila diberikan biaya jalan/akomodasi oleh PENGGUGAT;
- Bahwa pada tanggal 26 November 2021, **ATAS ARAHAN DAN JAMINAN DARI TURUT TERGUGAT, PENGGUGAT MENGIRIMKAN DANA SEBESAR RP 5.000.000,-(LIMA JUTA RUPIAH) KE REKENING TERGUGAT I** kemudian menyampaikan buktinya kepada TURUT TERGUGAT;
 - Bahwa TURUT TERGUGAT mengatakan kepada PENGGUGAT untuk menunggu informasi saja yang ternyata TERGUGAT I - TERGUGAT II ternyata tidak juga hadir di Kantor TURUT TERGUGAT di Makassar yang membuat PENGGUGAT mulai merasa geram atas perilaku TURUT TERGUGAT - TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
 - Bahwa beberapa hari setelahnya, PENGGUGAT terus menagih kehadiran TERGUGAT I - TERGUGAT II tetapi TURUT TERGUGAT beralasan telah menyampaikan dan tidak mengetahui perihal sebab ketidak-hadiran TERGUGAT I - TERGUGAT II setelah diberikan biaya jalan dari galesong ke Makassar yang membuat PENGGUGAT mulai curiga ada permufakatan jahat antara TERGUGAT I - TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT untuk merugikan PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 29 November 2021, Pihak TURUT TERGUGAT mendatangi kediaman PENGGUGAT di Galesong dengan membawa Sertifikat Objek Perkara;
- Bahwa setelah bertemu dengan PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT lalu menyerahkan Sertifikat Hak Milik Objek Perkara kepada PENGGUGAT lalu pamit ke rumah TERGUGAT I - TERGUGAT II untuk meminta tanda bukti penerimaan Sertifikat Hak Milik Objek Perkara yang telah dilunasi oleh PENGGUGAT;
 - Bahwa PENGGUGAT merasa TURUT TERGUGAT - TERGUGAT I dan TERGUGAT II hari itu akan melaksanakan komitmennya, akan tetapi beberapa saat kemudian TURUT TERGUGAT kembali ke rumah PENGGUGAT lalu memberitahu kalau TERGUGAT I - TERGUGAT II tidak mau menandatangani bukti penerimaan Sertifikat Hak Milik Objek Perkara yang dibawa oleh TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT I - TERGUGAT II menurut informasi dari TURUT TERGUGAT tidak akan menandatangani apabila dibuat peralihan jual beli dengan PENGGUGAT;
 - Bahwa TURUT TERGUGAT dengan alasan takut kepada TERGUGAT I - TERGUGAT II meminta kembali Sertifikat Hak Milik Objek Perkara yang sebelumnya telah diserahkan kepada PENGGUGAT dan mengatakan takut diperkarakan oleh TERGUGAT II apabila PENGGUGAT yang memegang Sertifikat Hak Milik Objek Perkara;
 - Bahwa TURUT TERGUGAT juga meyakinkan PENGGUGAT, kalau permasalahan antara PENGGUGAT - TERGUGAT I - TERGUGAT II ini akan diselesaikan di kantor TURUT TERGUGAT yang membuat PENGGUGAT kecewa dengan sikap TURUT TERGUGAT lalu memberikan penegasan kepada TURUT TERGUGAT kalau PENGGUGAT akan menuruti arahan TURUT TERGUGAT asalkan Sertifikat Hak Milik Objek Perkara tetap disimpan di kantor TURUT TERGUGAT dan tidak diberikan kepada TERGUGAT I - TERGUGAT II;
6. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2021, PENGGUGAT melakukan transfer antar bank kepada TERGUGAT I sebesar **Rp 2.500.000,-(Dua juta lima ratus ribu)** untuk keperluan biaya jalan TERGUGAT I – TERGUGAT II dari Galesong ke Makassar setelah dihubungi lalu diyakinkan oleh TURUT TERGUGAT kalau TERGUGAT I TERGUGAT II akan hadir untuk melakukan peralihan hak;
- Bahwa setelah biaya jalan dikirimkan, **TERGUGAT I - TERGUGAT II KEMBALI TIDAK MENGHADIRI RENCANA PERTEMUAN DI KANTOR**

Halaman 8 dari 43 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka



TURUT TERGUGAT sesuai perkataan **TURUT TERGUGAT** sehingga **PENGGUGAT** meluapkan kemarahannya kepada **TURUT TERGUGAT** dengan mengatakan kalau memang **TERGUGAT I - TERGUGAT II** tidak berniat untuk hadir di Makassar untuk membuat peralihan hak atas Objek Perkara mengapa sampai **BERULANG-KALI MEMINTA BIAYA PERJALANAN DARI GALESONG KE MAKASSAR KEPADA PENGGUGAT**;

- Bahwa atas sikap **TERGUGAT I - TERGUGAT II** yang berulang-kali mengingkari kesepakatan sebelumnya, **PENGGUGAT** lalu memperingatkan **TURUT TERGUGAT** agar Sertifikat Hak Milik atas Objek Perkara harus tetap di kantor **TURUT TERGUGAT** dan tidak boleh diberikan kepada **TERGUGAT I - TERGUGAT II**;
 - Bahwa **TURUT TERGUGAT** berjanji kalau Sertifikat Hak Milik Objek Perkara akan tetap berada di kantor **TURUT TERGUGAT** dan **TIDAK AKAN DIBERIKAN KEPADA TERGUGAT I - TERGUGAT II TANPA PERSETUJUAN DARIPADA PENGGUGAT**;
7. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2021, **TURUT TERGUGAT** menghubungi **PENGGUGAT** untuk dapat memberikan kembali dana untuk biaya perjalanan **TERGUGAT I - TERGUGAT II** dari Galesong ke Makassar sebesar **Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah)**;
- Bahwa atas garansi kehadiran **TERGUGAT I - TERGUGAT II** ke Kantor **TERGUGAT**, **PENGGUGAT** melakukan pengiriman dana melalui transfer antar Bank ke rekening **TERGUGAT I** dan buktinya telah diberitahukan kepada **TURUT TERGUGAT**;
 - Bahwa seperti sebelumnya terulang Kembali, **TERGUGAT I - TERGUGAT II** tetap tidak hadir untuk membuat peralihan hak atas Objek Perkara walaupun telah menerima biaya jalan dari **PENGGUGAT**;
 - Bahwa atas seluruh peristiwa ini semakin meyakinkan **PENGGUGAT** kalau **TERGUGAT I - TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** telah berupaya untuk merugikan **PENGGUGAT** secara materi;
 - Bahwa terdapat fakta yang semakin menegaskan adanya kerjasama antara **TERGUGAT I - TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** ketika Sertifikat Hak Milik Objek Perkara ternyata **TANPA PERSETUJUAN PENGGUGAT TELAH DISERAHKAN KEPADA TERGUGAT II DENGAN ALASAN TERGUGAT II MENEKAN DAN MENGANCAM TURUT TERGUGAT BILA TIDAK MEMBERIKAN MEMBERIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK OBJEK PERKARA**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada bulan Januari 2022, TERGUGAT II menghubungi PENGGUGAT melalui *aplikasi telephone WhatsApp*, untuk memberitahukan kalau TERGUGAT II hanya akan mengembalikan uang PENGGUGAT sebesar **Rp 210.000.000,-** (Dua ratus sepuluh juta rupiah) seperti yang telah dibayarkan di Kantor TURUT TERGUGAT;

- Bahwa terhadap penyampaian TERGUGAT II, PENGGUGAT mengingatkan kembali kepada TERGUGAT II kalau Objek Perkara telah dibeli oleh PENGGUGAT dengan cara diangsur kepada TERGUGAT I sebagai atas nama, ditambah dengan pelunasan segala tunggakan TERGUGAT II sehingga Sertifikat Hak Milik Objek Perkara tidak jadi dilakukan lelang oleh TURUT TERGUGAT;
- Bahwa atas penyampaian TERGUGAT II melalui *telephone Whatsapp* membuat PENGGUGAT sangat geram kemudian mengatakan kalau TERGUGAT I - TERGUGAT II yang telah mengalihkan Objek Perkara dengan bukti TURUT TERGUGAT telah melakukan penagihan - penagihan kepada PENGGUGAT atas arahan TERGUGAT I - TERGUGAT II sehingga mengakibatkan PENGGUGAT terpaksa mengeluarkan dana sebesar Rp 210.000.000,- (Dua ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa PENGGUGAT juga mengatakan kepada TERGUGAT I kalau tidak bisa secara sepihak merubah kesepakatan antara PENGGUGAT - TERGUGAT I lalu menentukan hanya akan mengembalikan dana PENGGUGAT bukan membuat peralihan hak setelah PENGGUGAT membantu TERGUGAT I - TERGUGAT II menyelesaikan segala tunggakan kewajiban TERGUGAT I - TERGUGAT II khususnya di TURUT TERGUGAT;

Yurishprudensi MARI No. 25 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958;

"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"

- Bahwa di pertengahan bulan Januari 2022, TERGUGAT I - TERGUGAT II meminta TURUT TERGUGAT untuk menyampaikan kepada PENGGUGAT kalau TERGUGAT I - TERGUGAT II tetap pada pembicaraan melalui *telephone Whats App* sebelumnya kalau TERGUGAT I - TERGUGAT II hanya mengembalikan dana PENGGUGAT sebesar Rp 210.000.000,- (Dua ratus sepuluh juta rupiah) adapun sisanya dana PENGGUGAT yang telah diberikan sebagai



angsuran pembayaran tanah akan dikembalikan kepada PENGGUGAT secara diangsur selama 4 (empat) tahun bukan melakukan peralihan hak atas Objek Perkara dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT;

- Bahwa karena merasa terus dipermainkan oleh TERGUGAT I - TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT, PENGGUGAT mencoba menguji TERGUGAT I - TERGUGAT II dengan cara meminta kepada TURUT TERGUGAT untuk menyampaikan kembali kepada TERGUGAT I - TERGUGAT II tentang dapat saja permintaan TERGUGAT I - TERGUGAT II diterima PENGGUGAT dengan persyaratan, Sertifikat Objek Perkara wajib dititipkan di Kantor Notaris yang disepakati Bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I - TERGUGAT II;
 - Bahwa atas saran PENGGUGAT, TERGUGAT I - TERGUGAT II menerima lalu menyampaikan kepada TURUT TERGUGAT untuk kesiapannya menitipkan Sertifikat Objek Perkara di Kantor Notaris yang ditunjuk Bersama sampai dengan seluruh dana pembayaran Objek Perkara PENGGUGAT dikembalikan Para TERGUGAT;
 - Bahwa beberapa hari kemudian pihak TURUT TERGUGAT mendatangi rumah PENGGUGAT lalu menyampaikan kalau **TERGUGAT I - TERGUGAT II MERALAT KESEPAKATAN UNTUK MENITIPKAN SERTIFIKAT HAK MILIK OBJEK PERKARA DI KANTOR NOTARIS DENGAN ALASAN KALAU TERGUGAT II AKAN KESULITAN MENDAPATKAN DANA UNTUK MENGEMBALIKAN SEGALA BIAYA YANG TELAH DIKELUARKAN OLEH PENGGUGAT** untuk membeli Objek Perkara apabila Sertifikat Objek Perkara berada di Kantor Notaris;
 - Bahwa berdasar penyampaian TURUT TERGUGAT, terlihat jelas *itikad* buruk dari TERGUGAT I - TERGUGAT II untuk kembali memanfaatkan Sertifikat Objek Perkara untuk meraup dana yang *senyata - nyata* merugikan secara hukum hak - hak PENGGUGAT;
9. Bahwa pada bulan Februari 2022, TURUT TERGUGAT kembali mendatangi rumah PENGGUGAT untuk membujuk PENGGUGAT agar mau menandatangani perjanjian pengembalian dana dari TERGUGAT I - TERGUGAT II yang anehnya konsepnya dibuat oleh TURUT TERGUGAT;
- Bahwa terhadap perjanjian, TURUT TERGUGAT berjanji setelah PENGGUGAT menandatangani perjanjian dengan TERGUGAT I - TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT akan membantu PENGGUGAT dalam melakukan penagihan pengembalian dana dari TERGUGAT I - TERGUGAT II selama 4 (Empat) tahun;



- Bahwa terhadap Surat Perjanjian yang dibawa oleh TURUT TERGUGAT saat itu juga lalu disobek - sobek oleh PENGGUGAT, karena beranggapan perjanjian yang ditawarkan TURUT TERGUGAT hanyalah cara untuk memperdaya PENGGUGAT untuk tidak menagih peralihan hak dari TERGUGAT I - TERGUGAT II.

10. Bahwa karenanya terbukti, tindakan - tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I - TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT terkait Objek Perkara merupakan suatu Perbuatan Cidera Janji/ Wanprestasi yang telah menimbulkan kerugian Materiil dan Immateriil bagi PENGGUGAT:

Vide. Pasal 1267 KUH- Perdata.

"Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga"

11. Bahwa karenanya berdasarkan fakta - fakta yang telah diurai, terbukti tindakan - tindakan TERGUGAT I - TERGUGAT II yang tidak melakukan peralihan hak atas Objek Perkara saat dilakukan pelunasan melalui TURUT TERGUGAT, senyata-nyata merupakan suatu **Perbuatan Cidera Janji/ Wanprestasi** yang telah menimbulkan kerugian - kerugian bagi PENGGUGAT secara *materiil dan immateriil*, yang hingga diajukannya gugatan ini keseluruhannya berjumlah;

Rp. 510.000.000,-(Lima ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian:

Kerugian Materiil PENGGUGAT.

Tindakan TERGUGAT I yang tidak melakukan peralihan hak atas Objek Perkara setelah PENGGUGAT melakukan pelunasan seluruh tunggakan kewajiban TERGUGAT II di TURUT TERGUGAT telah mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian materiil yang seluruhnya berjumlah **Rp. 210.000.000,-(Dua ratus sepuluh juta rupiah)** dikarenakan dana yang seharusnya membiayai usaha PENGGUGAT dialihkan untuk membantu sekaligus melunasi segala tunggakan kewajiban TERGUGAT I - TERGUGAT II:

Putusan MARI No. 1079 K/Sip/1973 tertanggal 8 Maret 1979

" karena tergugat telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan bendanya sesuai dengan isi perjanjian dengan penggugat, berdasarkan pasal 1263 KUH – Perdata, tergugat wajib memberi ganti rugi kepada Penggugat ..."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuntungan yang bisa didapatkan PENGUGAT seandainya dana digunakan untuk membiayai pengembangan usaha sebagai berikut;

- Usaha budidaya udang dapat menguntungkan PENGUGAT sebesar **Rp 35.000.000,-** (Tiga puluh lima juta rupiah) setiap kali panennya yang minimal dilakukan **90(sembilan puluh) hari** atau **4(empat) kali dalam setahun**;
- Bahwa dana yang membantu TERGUGAT I - TERGUGAT II untuk membayar tunggakan - tunggakannya **sejak bulan April 2020 sampai dengan November 2021(20 Bulan)** mengakibatkan PENGUGAT telah kehilangan keuntungan yang seharusnya didapatkan dalam rentan waktu **20(Dua puluh bulan)** atau **6(Enam) kali panen udang**;
- sehingga total kerugian materiil PENGUGAT karena menggunakan dananya untuk kebutuhan TERGUGAT I - TERGUGAT II selama 20 Bulan yang apabila disetarakan dengan 6(Enam) kali panen adalah sebesar **Rp 210.000.000,-(Dua ratus sepuluh juta rupiah)**;

Kerugian Immaterial PENGUGAT.

Bahwa perbuatan - perbuatan TERGUGAT I - TERGUGAT II yang telah melakukan Cidera Janji/ Wanprestasi kepada PENGUGAT mengakibatkan **PENGUGAT MENGALAMI KEKECEWAAN YANG SANGAT MENDALAM DIKARENAKAN HILANGNYA KEPERCAYAAN DARI PENGUGAT KEPADA TERGUGAT I - TERGUGAT II MAUPUN TURUT TERGUGAT** yang menimbulkan kerugian Immaterial dikarenakan;

- Peningkaran - peningkaran yang terus dilakukan oleh TERGUGAT I - TERGUGAT II atas pemberian dana dari PENGUGAT sejak Bulan April 2020 menjadi beban pikiran bagi PENGUGAT, serta;
- Kerugian karena tidak dilakukannya peralihan hak atas objek perkara sesuai dengan kesepakatan sebelumnya setelah PENGUGAT melakukan pembayaran/ pelunasan segala kewajiban TERGUGAT II di TURUT TERGUGAT membuat PENGUGAT menjadi malu akibat adanya perselisihan - perselisihan akibat perbuatan TERGUGAT I - TERGUGAT II – TURUT TERGUGAT;

Sehingga total kerugian immaterial yang diderita oleh PENGUGAT atas perbuatan TERGUGAT I – TERGUGAT II – TURUT TERGUGAT sebesar **Rp**

300.000.000,-(Tiga ratus juta rupiah)

Yurishprudensi MA-RI No. 3138 K/Pdt/1994 tertanggal 29 April 1997:

“...Membolehkan gugatan ganti rugi karena kekecewaan sebagai kerugian immaterial dapat dikabulkan”

MOHON SITA JAMINAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menjamin pemenuhan isi putusan Gugatan ini serta untuk mencegah tindakan - tindakan dari TERGUGAT untuk menghindari kewajiban -kewajiban yang diletakkan oleh Putusan dalam perkara ini, yang berakibat Gugatan PENGGUGAT menjadi sia-sia. Maka PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan meletakkan **SITA JAMINAN TERHADAP SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 00209/MAKKALOMPO SEBELUMNYA NOMOR 219/BONTOLOE PERCIL NO. 166 DVV.IV KOHIR NO. 131 C.I ATAS NAMA SATUHANG DG. BELLA YANG SAAT INI DALAM PENGUASAAN TERGUGAT I -TERGUGAT II.**

Bahwa karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti - bukti *autentic* yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh PARA TERGUGAT, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan apabila Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, maupun *Peninjauan Kembali*;

Maka berdasarkan hal - hal yang terurai diatas, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Takalar berkenan memeriksa, mengadili, serta memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum, kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I terkait jual beli Objek Perkara;
3. Menyatakan TERGUGAT I - TERGUGAT II telah melakukan Cidera Janji/ *Wanprestasi* kepada PENGGUGAT berdasar pemberian dana sebagai bentuk pembelian Objek Perkara yang telah diangsur serta Pelunasan segala kewajiban TERGUGAT II di TURUT TERGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I - TERGUGAT II dan/atau siapa saja yang menguasai alas Hak Objek Perkara berupa Sertifikat Hak Milik(SHM) Nomor 00209/Makkalompo sebelumnya Nomor 219/Bontoloe Percil No. 166 DVV.IV Kohir No. 131 C.I Atas nama Satuhang Dg. Bella untuk menyerahkannya seketika setelah Putusan berkekuatan hukum tetap kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT I untuk melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada PENGGUGAT melalui Kantor Notaris/ PPAT di Kabupaten Takalar;
6. Menghukum TERGUGAT I - TERGUGAT II - TURUT TERGUGAT untuk membayar kerugian *materiil* dan *Immateriil* secara tanggung renteng



kepada PENGGUGAT sejumlah; **Rp 510.000.000,-(Lima ratus sepuluh juta rupiah)** dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil PENGGUGAT.

Keuntungan yang bisa didapatkan PENGGUGAT seandainya dana dipergunakan untuk pembiayaan pengembangan usaha sebagai berikut;

- Usaha budidaya udang dapat menguntungkan PENGGUGAT sebesar **Rp 35.000.000,-(Tiga puluh lima juta rupiah)** setiap kali panennya yang minimal dilakukan **90 (sembilan puluh) hari** atau **4 (empat) kali dalam setahun**;
- Bahwa dana yang membantu TERGUGAT I - TERGUGAT II untuk membayar tunggakan - tunggakannya **sejak bulan April 2020 sampai dengan November 2021(20 Bulan)** mengakibatkan PENGGUGAT telah kehilangan keuntungan yang seharusnya didapatkan dalam rentan waktu **20(Dua puluh bulan)** atau **6 (Enam) kali panen udang**;
- Sehingga total kerugian materiil PENGGUGAT karena menggunakan dananya untuk kebutuhan TERGUGAT I - TERGUGAT II selama 20 Bulan yang apabila disetarakan dengan 6(Enam) kali panen adalah sebesar **Rp 210.000.000,-(Dua ratus sepuluh juta rupiah)**;

Kerugian Immaterial PENGGUGAT.

Bahwa atas perbuatan - perbuatan TERGUGAT I - TERGUGAT II yang telah melakukan Cidera Janji/ Wanprestasi kepada PENGGUGAT mengakibatkan **PENGGUGAT MENGALAMI KEKECEWAAN YANG SANGAT MENDALAM DIKARENAKAN HILANGNYA KEPERCAYAAN DARI PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I - TERGUGAT II MAUPUN TURUT TERGUGAT** yang menimbulkan kerugian *Immaterial* dikarenakan;

- Peningkaran - Peningkaran yang terus dilakukan oleh TERGUGAT I - TERGUGAT II atas pemberian dana dari PENGGUGAT sejak Bulan April 2020 menjadi beban pikiran bagi PENGGUGAT, serta;
- Kerugian karena tidak dilakukannya peralihan hak atas objek perkara sesuai dengan kesepakatan sebelumnya setelah PENGGUGAT melakukan pembayaran/ pelunasan segala kewajiban TERGUGAT II di TURUT TERGUGAT membuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT menjadi malu akibat adanya perselisihan - perselisihan akibat perbuatan TERGUGAT I - TERGUGAT II - TURUT TERGUGAT;

Sehingga total kerugian immaterial yang diderita oleh PENGUGAT atas perbuatan TERGUGAT I - TERGUGAT II - TURUT TERGUGAT sebesar **Rp 300.000.000,-(Tiga ratus juta rupiah)**.

7. Menghukum TERGUGAT I - TERGUGAT II untuk membayar uang paksa kepada PENGUGAT sebesar **Rp 100.000,-(seratus ribu rupiah)/hari** keterlambatan menjalankan Putusan;
8. Menghukum semua pihak terkait perkara untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap alas hak Objek Perkara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00209/ Makkalombo Sebelumnya Nomor 219/ Bontoloe Percil No. 166 Kohir No. 131 C.I Atas nama Satuhand Dg. Bella yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I - TERGUGAT II;
10. Menghukum TERGUGAT I - TERGUGAT II untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Takalar berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adiknya. (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir kuasanya dan untuk Tergugat I Hadir Kuasa Insidentilnya sekaligus sebagai Tergugat II, serta Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Amaliah Aminah Pratiwi Tahir, SH., MH.,** Hakim pada Pengadilan Negeri Takalar, sebagai **Mediator**;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 8 Juni 2022 upaya perdamaian antara para pihak tersebut **tidak berhasil (gagal)**;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang mana Kuasa Penggugat menyatakan tetap dan mempertahankan isi surat gugatannya:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Insidentil Tergugat I **mengajukan jawaban** secara tertulis tertanggal 29 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Halaman 16 dari 43 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka



Obscuur Libel

A. Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan

1. Bahwa didalam Gugatan Penggugat menerangkan bahwa Tergugat I dan II melakukan Cedera Janji yang merugikan Penggugat baik Materil maupun Imateril;
2. Bahwa pada Dasarnya Subjek Hukum yang melakukan ingkar Janji/Cedera Janji ataupun dalam Bahasa Hukumnya adalah Wanprestasi dibuktikan dengan adanya Perjanjian Tertulis antara kedua belah Pihak;
3. Bahwa Permasalahan Hukum yang dialami oleh Penggugat dan Tergugat I dan II adalah persoalan yang sama sekali tidak dituangkan didalam Perjanjian secara tertulis sehingga Tergugat I dan II tidak sama sekali melakukan Wanprestasi seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
4. Bahwa seperti yang tertuang didalam **Pasal 1238 KUHPerdarta** yang menjelaskan bahwa *debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*
5. Bahwa seperti pula yang dijelaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdarta terkait Perbuatan melawan Hukum yang unsur-unsurnya sebagai berikut:
 - **Ada perbuatan yang melawan hukum.**
 - **Ada kesalahan.**
 - **Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.**
 - **Ada kerugian.**

Unsur perbuatan yang melawan hukum.

- a. Melanggar undang-undang.
- b. Melanggar subjektif orang lain.
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku.
- d. Bertentangan dengan kesusilaan.
- e. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat.

Unsur adanya kesalahan.

Kesalahan ini biasanya yang lazim terjadi ada 2 yaitu Kesengajaan atau karna kealpaan. Kesengajaan yang dimaksud adalah, melakukan perbuatan melawan hukum dalam keadaan sadar dan sudah mengetahui



bahwa akibat dari perbuatan tersebut akan menimbulkan kerugian bagi orang lain. Sedangkan kealpaan adalah melakukan kesalahan dalam keadaan tidak disengaja.

Unsur Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas)

Yang dimaksud dalam unsur ini adalah, adanya hubungan sebab akibat anatar perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Unsur adanya kerugian.

Akibat dari perbuatan tersebut menimbulkan kerugian baik kerugian Materill ataupun kerugian inmaterill.

6. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II jauh dari kata Wanprestasi mengingat tidak ada Perjanjian tertulis yang mengikat antara kedua belah Pihak yaitu Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
7. Bahwa seperti Unsur yang terdapat dalam Pasal Perbuatan melawan Hukum juga sama sekali tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebab Tergugat I dan II dari awal Penggugat menganggap adanya masalah, Tergugat I dan Tergugat II selalu mempunyai itikat Baik;

B. Permohonan Sita Jaminan Penggugat.

1. Bahwa Permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat dalam Gugatannya meminta **kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** untuk meletakkan Sita Jaminan diatas Objek Perkara;
2. Bahwa Perkara A quo diperiksa dan diadili di **Pengadilan Negeri Takalar** sehingga Gugatan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk meletakkan Sita Jaminan atas Objek Perkara sudah jelas Kabur dan Tergugat I dan II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat Tidak diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum untuk menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat karena pada kenyataannya tidak satupun dalil-dalil Gugatan Penggugat yang bisa ataupun menjelaskan bahwa Para Tergugat melakukan Wanprestasi apalagi perbutan melawan hukum.
DALAM POKOK PERKARA

Sebelum menguraikan dalil-dalil Jawaban/bantahan di bawah ini, maka seluruh dari dalil-dalil Para TERGUGAT yang telah diajukan dalam Eksepsi mohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap secara **mutatis mutandis** juga berlaku untuk dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara tersebut

1. Bahwa dari awal Tergugat I dan Tergugat II mempunyai Hubungan Hukum dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II selalu mempunyai Itikat Baik untuk mengembalikan Uang kepada Penggugat;
2. Bahwa Itikat Baik Tergugat I dan Tergugat II dibuktikan dengan adanya Pengembalian Uang kepada Penggugat sebesar Rp. 210.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah)
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah menyampaikan kepada Penggugat untuk mengembalikan sisa Uang Penggugat dengan cara menyicil sedikit demi sedikit seperti Penggugat juga memberikan Uang tersebut dengan menyicil;
4. Bahwa jika Penggugat memberikan kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II bersedia mengembalikan Dana Penggugat yang tersisa pada awal Tahun 2023;
5. Bahwa itikat baik Tergugat I dan Tergugat II selalu dihalang-halangi oleh Penggugat dan Juga Kuasa Hukum Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum, dengan segala Hormat, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk berkenan memutus perkara ini dengan Amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Para TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau setidaknya tidaknya apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Kuasa Turut Tergugat **mengajukan jawaban** secara tertulis pada persidangan tanggal 4 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa sebagaimana dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatannya, PENGUGAT sudah mengetahui bahwa TERGUGAT II mempunyai fasilitas pembiayaan di TURUT TERGUGAT dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00209/Mappakalompom atas nama Satuhang Dg Bella *in casu*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I yang telah diikat dengan Hak Tanggungan, dimana selanjutnya PENGUGAT mendatangi kantor TURUT TERGUGAT sebagaimana telah diketahui secara umum bahwa TURUT TERGUGAT adalah institusi perbankan syariah sebagaimana Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah berbunyi Bank Syariah adalah *Bank yang menja/ankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Dimana sejak 1 Februari 2021 antara PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank BNI Syariah dan PT Bank BRISyariah, Tbk telah terjadi penggabungan, sehingga hak dan kewajiban PT Bank BRISyariah, Tbk. menjadi hak dan kewajiban dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk;*

2. Dalam` bagian penjelasan pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama disebutkan bahwa yang dimaksud dengan **"ekonomi syariah" adalah: perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi: (a) bank syariah**, dan Pasal 55 (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. **Maka seharusnya gugatan PENGUGAT diajukan ke Pengadilan Agama karena antara TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah terikat dalam hubungan hukum pemberian fasilitas pembiayaan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 46 tanggal 26 Januari 2018 dengan agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 00209/Mappakalombo atas nama Satuhang Dg Bella, sehingga penyelesaiannya pun menggunakan prinsip syariah, walaupun PENGUGAT tidak terikat dalam akad dimaksud, akan tetapi PENGUGAT secara sukarela menundukkan dirinya untuk mengikuti penyelesaian fasilitas pembiayaan TERGUGAT II di TURUT TERGUGAT. Oleh karenanya seharusnya gugatan PENGUGAT di ajukan ke Pengadilan Agama Takalar bukan ke Pengadilan Negeri Takalar;**
Dengan demikian gugatan PENGUGAT, mohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo* untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam posita surat gugatannya PENGUGAT mendalilkan adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT adalah adanya jual beli atas objek SHM No.00209/Mappakalombo atas nama TERGUGAT I, sementara itu dalam butir 6 petitumnya, atas akibat hubungan hukum yang te adi antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT, PENGUGAT menuntut TURUT TERGUGAT untuk turut serta membayar

Halaman 20 dari 43 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian Materiil dan imateriil secara tanggung renteng kepada PENGUGAT sejumlah Rp.510.000.000 (lima ratus sepuluh juta rupiah) yang secara nyata dan jelas bukan kesalahan TURUT TERGUGAT.

Bahwa di lain pihak sampai dengan saat ini fasilitas pembiayaan PARA TERGUGAT pada TURUT TERGUGAT dengan agunan SHM No.00209/Mappakalombo atas nama TERGUGAT I yang diberikan oleh TURUT TERGUGAT **telah dinyatakan lunas** sesuai dengan surat TURUT TERGUGAT hari Selasa tertanggal 2 Desember 2021 dan atas agunan berupa SHM No.00209/Mappakalombo juga telah diterima dan ditandatangani oleh PARA TERGUGAT.

Bahwa dengan demikian sejak fasilitas pembiayaan atas nama PARA TERGUGAT yang diberikan oleh TURUT TERGUGAT dinyatakan lunas, maka sejak saat itu TURUT TERGUGAT **tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan PARA TERGUGAT ataupun PENGUGAT.**

Bahwa sebagai konsekuensi hukumnya dengan dilunasinya kewajiban pembiayaan oleh PARA TERGUGAT maka SHM No.00209/Mappakalombo atas nama TERGUGAT I bukan menjadi agunan fasilitas pembiayaan lagi pada TURUT TERGUGAT sehingga sertifikat SHM No.00209/Mappakalombo tidak dibawah kekuasaan TURUT TERGUGAT.

Bahwa berdasarkan penjelasan diatas sudah sewajarnya apabila gugatan register No. 19/PDT.G/2022/PN.Tka Tanggal 6 April 2022 dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanke/ijk verklaard*) karena PENGUGAT telah keliru menarik TURUT TERGUGAT sebagai pihak yang turut digugat.

Bahwa berkaitan dengan fakta hukum di atas, TURUT TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima dan mengeluarkan TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa posita gugatan PENGUGAT tidak jelas, PENGUGAT mendalilkan bahwa OBJEK SENGKETA ialah terkait kepemilikan hak atas tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No. 00209/Makkalombo sebagaimana didalilkan oleh PENGUGAT pada posita PENGUGAT. Sementara PARA TERGUGAT tidak memiliki hak atas tanah yang dimaksud melainkan hak atas tanah yang disebutkan pada Sertipikat Hak Milik No. 00209/Mappakalombo.
2. Bahwa PENGUGAT juga telah keliru dalam menarik pihak. PENGUGAT menarik TERGUGAT II yaitu Asriani Rusli Bin Satuhang.

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka



Sementara PARA PIHAK mengetahui bahwa yang seharusnya ditarik sebagai pihak TERGUGAT II ialah Asriani Rusli Binti Satuhang bukan Asriani Rusli Bin Satuhang.

3. Bahwa berdasarkan dalil diatas mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini.
2. Bahwa perkenankan TURUT TERGUGAT menyampaikan fakta _ fakta hukum berkaitan dengan pemberian fasilitas pembiayaan oleh TURUT TERGUGAT kepada TERGUGAT II sebagai berikut :
- a. Bahwa pada tanggal 3 Januari 2018 PARA TERGUGAT mengajukan permohonan pembiayaan Modal Kerja kepada TURUT TERGUGAT.
- b. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2018, atas permohonan PARA TERGUGAT tertanggal 3 Januari 2018 oleh TURUT TERGUGAT telah disetujui permohonannya secara prinsip berdasarkan surat TURUT TERGUGAT No.002/KCP-SGM/01/2018 Perihal Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), dengan rincian sebagai berikut:

Nama Produk	Murabahah Modal Kerja
Tujuan Penggunaan	Tambahan Modal Kerja Perdagangan Barang Campuran
Harga Beli	Rp.200.000.000
Margin	Rp.63.923.344
Jangka waktu	36 bulan
Jaminan	SHM No.00209/Mappakalombo, Kecamatan Galesong, Kab.Takalar yang diikat HT Rp.250.000.000

- c. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2018 telah ditandatangani Akad Wakalah tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah No.11/KC- MKS/WAKALAH/FS/01/2018 antara TURUT



TERGUGAT dan PARA TERGUGAT.

- d. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diberikan TURUT TERGUGAT, PARA TERGUGAT telah sepakat dan setuju menyerahkan agunan berupa SHM No.00209/Mappakalombo atas nama TERGUGAT I untuk selanjutnya dilakukan pengikatan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima PARA TERGUGAT.
- e. Bahwa bermula saat PARA TERGUGAT mengalami gagal bayar kewajibannya sesuai jadwal yang telah disepakati dan tidak bisa melakukan pembayaran kepada TURUT TERGUGAT, sehingga TURUT TERGUGAT melakukan upaya penagihan sampai dengan menyampaikan Surat Peringatan kepada PARA TERGUGAT.
- f. Oleh karena PARA TERGUGAT tidak kunjung membayar kewajibannya dan Surat Peringatan TURUT TERGUGAT juga tidak diindahkan, maka TURUT TERGUGAT melakukan proses penyelesaian akhir berupa lelang hak tanggungan atas agunan SHM No.00209/Mappakalombo atas nama TERGUGAT I.
- g. Bahwa atas upaya lelang yang akan dilakukan TURUT TERGUGAT, PARA TERGUGAT berinisiatif menjual secara sukarela Agunannya dengan menawarkan kepada pihak PENGUGAT dan terjadi kesepakatan PENGUGAT dan PARA TERGUGAT atas harga jual atas objek agunan.
- h. Bahwa beberapa bulan karena tidak ada pembayaran, PARA TERGUGAT mengarahkan pihak TURUT TERGUGAT ketika melakukan penagihan dan kunjungan kepada TURUT TERGUGAT untuk menagih langsung kepada PENGUGAT dengan alasan objek agunan SHM No.00209/Mappakalombo atas nama TERGUGAT I telah dibeli oleh PENGUGAT.
- i. Atas arahan PARA TERGUGAT, TURUT TERGUGAT mendatangi PENGUGAT selaku pembeli lahan agunan milik PARA TERGUGAT dan menyampaikan terkait tunggakan atas pembiayaan yang sedang bermasalah dan sudah dikategorikan macet sehingga akan dilakukan lelang oleh TURUT TERGUGAT.
- j. Atas informasi yang disampaikan TURUT TERGUGAT, akhirnya PENGUGAT secara sukarela bersedia untuk membayar/melunasi sisa kewajiban pembiayaan PARA TERGUGAT dengan dana sebesar Rp 210.000.000 (dua ratus sepuluh juta) pada tanggal 24 November 2021.
- k. Bahwa setelah proses pelunasan oleh PENGUGAT, PENGUGAT sering menghubungi TURUT



TERGUGAT untuk dapat diberikan SHM dengan alasan sudah melunasi pembiayaan PARA TERGUGAT akan tetapi sesuai ketentuan yang berlaku TURUT TERGUGAT harus menjalankan prosedur sesuai aturan yang berlaku bahwa agunan bisa dikeluarkan dan yang berhak menerima agunan tersebut adalah PARA TERGUGAT sesuai dengan nama yang tertera di dalam akad atau perjanjian pembiayaan tersebut atau setidaknya ada persetujuan dan surat kuasa tertulis dari PARA TERGUGAT untuk pengambilan agunan.

- I. Bahwa pada kesempatan yang sama TURUT TERGUGAT juga menyampaikan solusi lain agar PARA TERGUGAT melakukan musyawarah yang terbaik dengan pihak PENGUGAT terkait masalah jual beli atas objek agunan, akan tetapi kedua belah pihak tidak mau bertemu dan justru meminta menjadikan TURUT TERGUGAT terlibat sebagai fasilitator.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dalil Gugatan PENGUGAT butir 3 yang pada intinya menyatakan Proses lelang atas objek perkara adalah tindakan yang subjektif. Adapun alasan penolakan TURUT TERGUGAT adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa pelaksanaan lelang yang akan dilakukan TURUT TERGUGAT adalah tindakan paling akhir dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi pada perusahaan TURUT TERGUGAT, dimana proses lelang terjadi apabila nasabah *in casu* PARA TERGUGAT tidak melakukan kewajiban membayar angsuran sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT dan telah diberikan surat peringatan untuk segera melakukan pembayaran sebanyak tiga kali.
 - b. Berdasarkan ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan TURUT TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan memiliki hak dan kewenangan untuk melakukan lelang atas objek Hak Tanggungan sepanjang telah memenuhi ketentuan yang berlaku.
4. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT butir 4 sampai dengan butir 9, dimana pada intinya PENGUGAT mendalilkan adanya peran serta kerjasama antara PARA TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT. Adapun alasan penolakan TURUT TERGUGAT adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa berawal atas upaya lelang yang akan dilakukan TURUT TERGUGAT, diluar sepengetahuan TURUT TERGUGAT, PARA TERGUGAT berinisiatif menjual secara sukarela Agunannya dengan menawarkan kepada pihak PENGUGAT dan terjadi kesepakatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT dan PARA TERGUGAT atas harga jual atas objek agunan.

- b. Bahwa beberapa bulan karena tidak ada pembayaran, PARA TERGUGAT mengarahkan pihak TURUT TERGUGAT ketika melakukan penagihan dan kunjungan agar melakukan penagihan langsung kepada PENGUGAT dengan alasan objek agunan SHM No.00209/Mappakalombo atas nama TERGUGAT I telah terjadi kesepakatan jual beli dengan PENGUGAT.
 - c. Atas arahan PARA TERGUGAT, TURUT TERGUGAT mendatangi PENGUGAT selaku pembeli lahan agunan milik PARA TERGUGAT dan menyampaikan terkait tunggakan atas pembiayaan yang sedang bermasalah dan sudah dikategorikan macet sehingga akan dilakukan lelang oleh TURUT TERGUGAT.
 - d. Atas informasi yang disampaikan TURUT TERGUGAT, akhirnya PENGUGAT secara sukarela bersedia untuk membayar/melunasi sisa kewajiban pembiayaan PARA TERGUGAT dengan dana sebesar Rp 210.000.000 (dua ratus sepuluh juta) pada tanggal 24 November 2021.
 - e. Bahwa setelah proses pelunasan oleh PENGUGAT, PENGUGAT sering menghubungi TURUT TERGUGAT untuk dapat diberikan SHM dengan alasan sudah melunasi pembiayaan PARA TERGUGAT akan tetapi sesuai ketentuan yang berlaku TURUT TERGUGAT harus menjalankan prosedur sesuai aturan yang berlaku bahwa agunan bisa dikeluarkan dan yang berhak menerima agunan tersebut adalah PARA TERGUGAT sesuai dengan nama yang tertera di dalam akad atau perjanjian pembiayaan tersebut atau setidaknya ada persetujuan dan surat kuasa tertulis dari PARA TERGUGAT untuk pengambilan agunan.
 - f. Bahwa pada kesempatan yang sama TURUT TERGUGAT juga menyampaikan solusi lain agar PARA TERGUGAT melakukan musyawarah yang terbaik dengan pihak PENGUGAT terkait masalah jual beli atas objek agunan, akan tetapi kedua belah pihak tidak mau bertemu dan justru meminta menjadikan TURUT TERGUGAT terlibat sebagai fasilitator.
5. **Bahwa** berkaitan dengan fakta hukum di atas, TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil/posisi gugatan dan petitum gugatan PENGUGAT .
- Permohonan Sita Jaminan PENGUGAT harus ditolak**
6. Bahwa permintaan PENGUGAT sebagaimana petitumnya agar



dilakukan Sita Jaminan atas Sertipikat Hak Milik No. 00209/Makkalombo haruslah ditolak dikarenakan Objek Tanah yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 00209/Makkalombo tidak ada melainkan Sertipikat Hak Milik No. 00209/Mappakalombo.

7. Permintaan Sita Jaminan PENGUGAT juga harus ditolak oleh Pengadilan Negeri Takalar dikarenakan **Pengadilan yang dimintakan PENGUGAT untuk melakukan Sita Jaminan dalam petitum PENGUGAT adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bukan Pengadilan Negeri Takalar.**

8. Ketentuan yang digunakan PENGUGAT dalam petitumnya menggunakan Ketentuan Hukum HIR yang mana ketentuan HIR adalah ketentuan yang berlaku di Pulau Jawa dan Madura.

Berdasarkan hal-hal tersebut, atas dasar uraian diatas, TURUT TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Perdata No. 19/PDT.G/2022/PN.Tka Tanggal 6 April 2022 untuk memberi Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TURUT TERGUGAT .
- Menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan PENGUGAT secara keseluruhan.
- Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Perdata No. 19/PDT.G/2022/PN.Tka Tanggal 6 April 2022 di Pengadilan Negeri Takalar berpendapat *lain*, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Insidentil Tergugat I dan Jawaban Kuasa Turut Tergugat tersebut, maka Penggugat melalui Kuasanya menyampaikan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 11 Juli 2022, yang kemudian dijawab dengan Duplik oleh Tergugat II yang sekaligus Kuasa Insidentil Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat secara tertulis pada persidangan tanggal 18 Juli 2022, sebagaimana terlampir lengkap dalam berkas perkara ini dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat melalui Kuasanya** dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:



1. Fotocopy Bukti Transaksi 01 Januari 2021, Nama Pemilik Rekening Tujuan Satuhang Dg. Bella, tanpa deskripsi, sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) selanjutnya diberi tanda bukti -----P-1;
2. Fotocopy Surat Nomor Referensi 212225123128, Pemilik Rekening Satuhang Dg. Bella, sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal transfer 20 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti -----P-2;
3. Fotocopy Surat Bukti Transaksi 25 September 2020, Nama Pemilik Rekening Tujuan Wiharco Prima, sejumlah Rp2.000.000,- (dua juta rupiah), tanpa deskripsi, selanjutnya diberi tanda bukti----- P-3;
4. Fotocopy Surat Bukti Transaksi 01 Oktober 2020, Nama Pemilik Rekening Tujuan Wiharco Prima, sejumlah Rp19.137. 500,00 (Sembilan belas juta seratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah), tanpa deskripsi, yang untuk selanjutnya diberi tanda bukti----- P-4;
5. Fotocopy Surat Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso BSI (Bank Syariah Indonesia), No. 042386, tanggal 24-11-2021, yang untuk selanjutnya diberi tanda bukti -----P-5;
6. Fotocopy Surat Transaksi BRImo, Tanggal 2021-11-04, Nomor Referensi 43237126743, Sumber Dana Samsuddin Deang Siri, Nama Tujuan Satuhang Dg. Bella, sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), yang untuk selanjutnya diberi tanda bukti -----P-6;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan print outnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan saksi, 1 (satu) orang yang bernama;

1. **Andri;**

Menimbang, bahwa saksi tersebut memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut;

1. Saksi **Andri**, yang telah mengucapkan sumpah dan memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan kerja;
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sebagai saksi karena ada permasalahan pembelian tanah namun saksi tidak tahu tanah yang dibeli tersebut berupa tanah apa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membeli dan siapa yang menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah tersebut karena pada saat bertemu dengan Samsuddin Dg. Siriwa (Penggugat) di rumah ibu Dinda di jl. Hertasling Makassar dan saat itu diceritakan didepan teras rumah dari ibu Dinda oleh Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yakni pada saat sama-sama bertemu di rumah ibu Dinda dan pada saat Penggugat menceritakan masalah tanah tersebut kami sedang duduk didepan teras rumah ibu Dinda berdua sedangkan ibu Dinda berada di dalam rumah;
- Bahwa pada saat itu Penggugat menceritakan bahwa ia telah membeli tanah dengan cara diangsur dan ia juga sudah membayar atau menebus ke bank tapi surat-suratnya belum diberikan ke Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Penggugat sempat menyebutkan ia membeli tanah dari Dg Bella;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mendengar dimana letak tanah yang dibeli tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu berapa harga tanah tersebut dan apakah ada sertifikatnya atau tidak karena pada saat itu saksi hanya mendengar saja karena baru bertemu dan kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu dan juga tidak kenal dengan penjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah yang dibeli oleh penggugat tersebut dan sejak kapan tanah tersebut dibeli;
- Bahwa saksi juga tidak tahu maupun menanyakan berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa pekerjaan Penggugat dan saksi bertemu dengan Penggugat di rumah ibu Dinda karena setahu saksi Penggugat juga berteman dengan Ibu Dinda;
- Bahwa tujuan saksi kerumah Ibu Dinda hanya untuk jalan-jalan karena Saksi dengan ibu Dinda teman lama;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada saat bertemu di rumah ibu Dinda hanya sekali saja dan setelah itu saksi tidak pernah bertemu lagi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Trgugat II yang sekaligus sebagai kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat, menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Halaman 28 dari 43 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka



Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, **Tergugat II yang sekaligus sebagai kuasa Tergugat I**, mengajukan bukti surat dipersidangan sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Tanda Bukti Penyetoran Bank BRI dari Asriani sejumlah Rp.210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) kepada Samsuddin Dg Siri, yang selanjutnya diberi tanda bukti----- T.II-II-1;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T.I. II-1 tersebut di atas, telah dibubuhi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa **Turut Tergugat** juga mengajukan bukti surat dipersidangan sebagai berikut;

1. Fotocopy Surat Permohonan pembiayaan , Atas nama Asriani, Tertanggal 3 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti -----T.T-1;
2. Fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) BRISyariah, Tertanggal 19 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti -----T.T-2;
3. Fotocopy Surat Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah, Nomor : 46, tanggal 26-01-2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti----- T.T-3;
4. Fotocopy Surat Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, No : 11/KC-MKS/WAKALAH/FS/01/2018, tanggal 26-01-2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti----- T.T-4;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Penyerahan Dokumen Jaminan, Nama Asriani, yang selanjutnya diberi tanda bukti -----T.T-5;
6. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No : 47, tanggal 26 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti-----T.T-6;
7. Fotocopy Surat Tanda Terima Penyerahan Dokumen Jaminan, Nama penerima Asriani/Satuhan Dg Bella, yang untuk selanjutnya diberi tanda bukti -----T.T-7;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda TT. -1 sampai dengan TT. -7 tersebut di atas, telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda TT.5 merupakan fotocopy dari fotocopynya;

Menimbang, bahwa **Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat** dipersidangan tidak mengajukan alat bukti saksi, walaupun Majelis Hakim telah memberikan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan setempat (PS) pada hari Rabu tanggal 20 April 2022, di obyek tanah yang di jual belikan antara Penggugat dengan Tergugat I, yang dihadiri oleh kuasa Penggugat, Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat, yang mana para pihak menunjuk obyek dan batas yang sama yang berdasarkan sertifikat Hak Milik No 00209 atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang sempat menjadi agunan kepada Turut Tergugat, yang untuk selengkapnya hasil pemeriksaan setempat (PS) tersebut sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan Pemeriksaan Setempat (PS) perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya di persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang mana sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara, terlebih dahulu akan meneliti dan mencermati serta mempertimbangkan tentang eksepsi tersebut;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yakni;

- Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Kompetensi mengadili (*kompetensi absolut*);
- Gugatan Penggugat Error In Persona;
- Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat sebagai berikut;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati eksepsi Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat tersebut di atas, yang mana Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) dalam jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Takalar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena Tergugat II terikat hubungan hukum pemberian fasilitas pembiayaan murabahah kepada Turut Tergugat, sebagaimana dimaksud Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, sehingga yang berwenang mengadilinya adalah Pengadilan Agama Takalar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 25 Juli 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolute*);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Takalar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Meimbang, bahwa selain eksepsi mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) tersebut, Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu persatu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), karena tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penggugat karena permasalahan hukum yang dialami oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah persoalan yang sama sekali tidak dituangkan dalam perjanjian secara tertulis sehingga Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak melakukan wanprestasi sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi Kuasa Turut Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), karena penggugat mendalilkan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan sertipikat hak milik No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00209/**Makkalompo** sebagaimana dalil gugatannya sedangkan para Tergugat memiliki hak terhadap sertifikat hak milik No. 00209/**Mappakalompo** dan yang seharusnya digugat oleh Penggugat adalah Asriani Rusli Binti Satuhang bukan Asriani Bin Satuhang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat tersebut di atas yang pada pokoknya sama yakni mengenai gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersama-sama sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I yang menyatakan tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penggugat, maka setelah meneliti dan mencermati gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat tersebut telah sangat jelas karena didasarkan pada perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat dan mengenai persoalan tersebut apakah dituangkan atau tidak secara tertulis dalam perjanjian, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah masuk dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Turut Tergugat yang menyatakan para Tergugat tidak memiliki hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik No. 00209/**Makkalompo** sebagaimana dalil gugatannya sedangkan para Tergugat memiliki hak terhadap sertifikat hak milik No. 00209/**Mappakalompo**, yang mana menurut Majelis Hakim perbedaan Makkalompo dengan Mappakalompo merupakan kesalahan pengetikan saja sedangkan Nomor dan atas namanya sama yakni Satuhang Dg Bella sedangkan yang harus digugat menjadi Tergugat II adalah Asriani Rusli Binti Satuhang bukan Asriani Bin Satuhang, yang mana perbedaan Bin dan Binti tersebut telah diperbaiki menjadi Binti pada saat pemeriksaan identitas para pihak di persidangan dan Tergugat II juga mengakui identitas yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah dirinya, oleh karenanya eksepsi Kuasa Turut Tergugat tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat tersebut tidak **berdasarkan hukum oleh karenanya haruslah ditolak**;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Turut Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat Eror In Persona karena Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum lagi, karena fasilitas pembiayaan Para Tergugat kepada Turut Tergugat dengan agunan SHM No 00209/Mappakalombo atas nama Tergugat I telah dinyatakan lunas, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam Hukum Acara Perdata diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan, artinya Penggugat berwenang langsung atau tidak langsung untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan yang merugikan dirinya oleh karenanya harus digugatnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, sehingga **eksepsi Kuasa Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena eksepsi **mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) ditolak** dan **eksepsi mengenai formalitas gugatan tersebut di atas juga ditolak**, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan eksepsi Kuasa Turut Tergugat tersebut di atas haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya, dalam surat gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat I menjual tanah empang sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) kepada Penggugat;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut berada di pihak perbankkan karena telah dijaminkan pinjaman kredit dan Tergugat I beserta Tergugat II meminta uang muka kepada Penggugat untuk membayar pinjaman kreditnya tersebut karena akan di lakukan lelang sedangkan sisanya akan dibayar secara bertahap selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa Penggugat melakukan pembayaran secara bertahap melalui rekening tujuan atas nama Rusli sebagaimana petunjuk dari Tergugat I,



namun pada bulan November 2021 Turut Tergugat mendatangi Penggugat dan memberitahukan bahwa obyek perkara akan dilakukan lelang karena Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar kewajibannya di bank dan Tergugat I mengatakan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat sehingga Turut Tergugat mendatangi Penggugat untuk memberitahukan hal tersebut;

- Bahwa mengetahui pemberitahuan Turut Tergugat tersebut, Penggugat melakukan pembayaran kepada Turut Tergugat untuk melunasi kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) walaupun sebelumnya Penggugat telah membayar uang muka untuk pembelian tanah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa setelah kewajiban kredit Tergugat I dan Tergugat II lunas, sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang menjadi agunan kepada Turut Tergugat diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak menyerahkannya kepada Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) kepada Penggugat yang mana tanah tersebut telah Penggugat bayar secara bertahap dan melunasi kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat merupakan ingkar janji/wanprestasi yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dalam jawabannya membantah semua dalil gugatan Penggugat tersebut, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak ada perjanjian tertulis yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengembalikan uang milik Penggugat sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) dan sisanya akan dikembalikan kepada Penggugat secara bertahap sampai awal tahun 2023 seperti Penggugat memberikan uang tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II secara bertahap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat melalui kuasanya, dalam jawabannya membantah semua dalil gugatan Penggugat tersebut, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

- Bahwa Turut Tergugat memberikan fasilitas pembiayaan kepada Para Tergugat dengan agunan sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) namun para Tergugat mengalami gagal bayar atau kredit macet sehingga Turut Tergugat melakukan penagihan kepada para Tergugat dengan menyampaikan surat peringatan namun tetap tidak diindahkan sehingga Turut Tergugat melakukan proses penyelesaian akhir dengan lelang hak tanggungan atas agunan sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I);
- Bahwa sebelum melakukan lelang, Turut Tergugat melakukan penagihan kepada para Tergugat namun para Tergugat menyarankan untuk menagih kepada Penggugat dengan alasan obyek agunan sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa atas arahan dari Para Tergugat, Turut Tergugat mendatangi Penggugat dan menyampaikan tunggakan para Tergugat tidak di bayar dan akan di lakukan lelang terhadap obyek agunan, sehingga berdasarkan pemberitahuan Turut Tergugat tersebut Penggugat secara suka rela bersedia membayar secara lunas kewajiban para Tergugat sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa setelah proses pelunasan kewajiban para Tergugat tersebut, sesuai ketentuan yang berlaku turut Tergugat mengembalikan agunan sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) kepada para Tergugat sesuai dengan nama yang tertera dalam akad perjanjian pembiayaan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kuasa Penggugat dibantah oleh Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg, yang menentukan bahwa barangsiapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengatakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu, maka Majelis Hakim memberikan beban pembuktian terlebih dahulu kepada Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya;



Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda bukti P-1 sampai dengan P-6 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama Andri;

Menimbang, bahwa Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda T.I. II-1, sedangkan Kuasa Turut Tergugat untuk meneguhkan bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-7;

Menimbang, bahwa Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat, dipersidangan tidak mengajukan alat bukti saksi walaupun Majelis hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 KUHPerdara alat bukti surat tersebut bernilai sebagai berkekuatan pembuktian, demikian pula keterangan para saksi di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan dengan pokok permasalahan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari gugatan Kuasa Penggugat dan jawaban Para Tergugat serta Jawaban Kuasa Turut Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa, yang menjadi pokok permasalahan yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menuntaskan perkara dalam perkara *a quo* adalah:

1. Apakah benar telah terjadi jual beli tanah sebagaimana sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) antara Penggugat dengan Tergugat I?
2. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa sebelum masuk kepokok permasalahan pertama, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan asal mula tanah empang sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, yang mana baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat mengakui bahwa, tanah empang sebagaimana tersebut di atas adalah milik Tergugat I;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat II yang sekaligus menjadi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat, terhadap tanah empang sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang menjadi obyek perkara dalam jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, yang mana Para Pihak menunjuk obyek dan batas yang sama sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 311 RBg ditegaskan bahwa pengakuan yang dilakukan di depan Hakim merupakan bukti lengkap, baik terhadap yang mengemukakannya secara pribadi, maupun lewat seorang kuasa hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah empang sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang menjadi objek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I **adalah milik Satuhang Dg Bella (Tergugat I)**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yakni, apakah benar telah terjadi jual beli tanah sebagaimana sertifikat Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) antara Penggugat dengan Tergugat I ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat membeli tanah empang milik Tergugat I sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I), yang mana sertifikat tanah tersebut berada di pihak perbangkan yakni Turut Tergugat karena dijadikan agunan pinjaman kredit oleh Tergugat II dan Tergugat I sebagai penjaminnya (vide bukti TT-1, 2, 3, 4, 5, 6, dan TT-7) dan oleh karena Tergugat I beserta Tergugat II tidak membayar kewajiban kreditnya kepada Turut Tergugat, maka agunan berupa sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang di jaminkan kepada Turut Tergugat tersebut akan dilakukan lelang oleh Turut Tergugat untuk memenuhi kewajiban Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh Karena tanah empang yang bersertipikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang menjadi agunan kredit Tergugat II kepada Turut Tergugat tersebut akan dilakukan lelang oleh Turut Tergugat, sehingga Tergugat I mendatangi Penggugat untuk menjual tanahnya tersebut dengan harga Rp80.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan puluh ribu rupiah) per meternya dengan cara mencicil selama 2 (dua) tahun dan Penggugat menyanggupinya, sehingga Tergugat I meminta uang muka kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk membayar kewajibannya kepada Turut Tergugat agar tanah empang tersebut tidak di lelang oleh Turut Tergugat, sehingga Penggugat memberikan uang kepada Tergugat I secara bertahap (vide bukti P.1, 2, dan P-6);

Menimbang, bahwa beberapa bulan kemudian, Penggugat didatangi oleh Turut Tergugat atas arahan dari Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya Turut Tergugat menyampaikan bahwa tanah empang sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) yang menjadi agunan kepada Turut Tergugat akan dilakukan lelang karena Tergugat II tidak melakukan pembayaran sebagaimana kewajibannya, sehingga pada saat itu Penggugat meminta waktu dan melakukan pembayaran kepada Turut Tergugat sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) untuk melunasi pinjaman kredit yang dilakukan Tergugat II kepada Turut Tergugat (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa oleh Karena pinjaman kredit Tergugat II telah lunas dibayar, maka jaminan kredit yang berupa sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) dikembalikan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I dan Tergugat II (vide bukti TT-6 dan TT-7) karena sesuai aturan jaminan tersebut harus dikembalikan kepada atas nama yang meminjam kredit pembiayaan kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh Karena kredit Tergugat II kepada Turut Tergugat telah lunas, maka Penggugat meminta sertifikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) tersebut, karena Penggugat merasa telah membelinya dari Tergugat I namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mau memberikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang bernama Andri dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa, Penggugat pernah cerita kepada saksi pada saat sama-sama bertamu di rumah Ibu Dinda di Makassar dan Penggugat menceritakan bahwa ia membeli tanah namun surat-suratnya tidak diberikan dan saksi juga tidak tahu letak dan luas tanah tersebut serta siapa penjualnya saksi juga tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I membantah semua dalil gugatan Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat karena tidak ada perjanjian tertulis yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Tergugat I dan Tergugat II telah mengembalikan uang milik Penggugat sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) yang digunakan untuk membayar pelunasan Kredit Tergugat II kepada Turut Tergugat (vide bukti T.II-1) dan sisa uang Penggugat yang masih ada pada Tergugat I dan II akan dikembalikan kepada Penggugat secara bertahap sampai awal tahun 2023 seperti Penggugat memberikan uang tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II secara bertahap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara dan berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, tidak ada bukti surat baik secara autentik maupun dibawah tangan yang menyatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah empang Tergugat I sebagaimana sertipikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) dan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah empang tersebut dari Tergugat I dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, adapun mengenai Penggugat telah membayar pinjaman kredit Tergugat II kepada Turut Tergugat sejumlah Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) sebagaimana Bukti P-5, yang mana hal tersebut tidak membuktikan bahwa Penggugat telah membeli tanah empang tersebut, karena tidak ada satupun bukti yang menerangkan pembayaran tersebut merupakan pembayaran pembelian tanah empang milik Tergugat I dan hanya menerangkan bahwa Penggugat telah melunasi pinjaman kredit Tergugat II kepada Turut Tergugat, sedangkan uang Penggugat yang digunakan untuk melunasi pinjaman kredit Tergugat II kepada Turut Tergugat tersebut juga telah dikembalikan oleh Tergugat II kepada Penggugat (vide bukti surat T.II-1);

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P.1, 2, dan P-6) setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermatinya, memang benar ditranfer kepada Satuhang Dg Bella (Tergugat I) namun peruntukan uang tersebut tidak diketahui karena tidak ada dalam deskripsinya, sedangkan bukti surat Penggugat (Vide bukti P-3 dan P-4) yang mana bukti transfer tersebut ditujukan kepada Wiharco Prima, yang mana hal tersebut tidak diketahui apa hubungannya dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa dalam hukum perdata yang dicari adalah kebenaran formil, sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa, tidak ada satupun alat bukti yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah empang sebagaimana sertipikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I) antara Penggugat dengan Tergugat I baik secara outentik maupun dibawah tangan dan hal tersebut juga dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah empang sebagaimana sertipikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I), oleh karenanya pokok permasalahan pertama telah terjawab;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yakni, apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji kepada Penggugat? Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, yang mana Penggugat tidak dapat membuktikan telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah empang sebagaimana sertipikat hak milik Nomor 00209/Mppakalombo atas nama Satuhang Dg Bella (Tergugat I), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan tanah empang sebagaimana sertipikat hak milik tersebut di atas, kepada Penggugat bukan merupakan perbuatan cidera janji/wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas dan pokok permasalahan yang pertama maupun yang kedua tersebut di atas telah terjawab dan berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-1,2, 3, 4, 5 dan P-6) yang setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermatinya secara seksama, tidak ada satupun bukti surat yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan berdasarkan keterangan saksi Penggugat di Persidangan tidak ada satupun yang mengetahui proses jual beli tanah tersebut dan hanya berdasarkan penyampaian dari Penggugat saja *testimonium de auditu*, sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok gugatannya oleh karenanya petitum gugatan penggugat haruslah ditolak, sehingga **gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;**

Menimbang, bahwa terhadap surat permohonan sita yang diajukan oleh Penggugat terhadap sertifikat hak milik (SHM) Nomor 00209/Mppakalompot atas nama Satuhang Dg Bella (sebelumnya nomor 219/Bontoloe) berdasarkan percil No 116 DVV.IV Kohir No. 131 C.1 atas sebidang tanah empang yang terletak di Desa Kakkallompot, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar dengan luas 3.526 M², maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan selama persidangan perkara *a quo*, Majelis Hakim belum pernah mengeluarkan penetapan sita, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan sita Penggugat tersebut haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada di pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg yang menyatakan bahwa barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karenanya Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1888 KUHPdata, Pasal 283 RBg, Pasal 154 RBg, Pasal 311 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2016 Tendang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.020.000,00 (tiga juta dua puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, pada hari **Kamis**, tanggal **13 Oktober 2022**, oleh kami, **Putu Bisma Wijaya, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Muhammad Safwan, S.H.**, dan **Richard Achmad S, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **19 Oktober 2022**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Nurhikmah Amiyama, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri takalar dan dihadiri oleh **Kuasa Penggugat, Tergugat II yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat I** dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Muhammad Safwan, S.H.

Putu Bisma Wijaya, S.H., M.H.

Richard Achmad S, S.H.

Panitera Pengganti,

Nurhikmah Amiyama, S.H.

Perincian biaya perkara:

- Biaya pendaftaran : Rp. 30.000,00
- Biaya pemberkasan/ATK dan

Halaman 42 dari 43 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tka

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

pengadaan gugatan (E-court)	: Rp. 167.000,00
- Biaya panggilan	: Rp. 1.263.000,00
- PNBP/Leges	: Rp. 40.000,00
- Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp. 1.500.000,00
- Materai	: Rp. 10.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
Jumlah	<hr/> Rp 3.020.000,00 (tiga juta dua puluh ribu rupiah).

Disclaimer

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