

BAB III

OBJEK PENELITIAN

A. Posisi Kasus

Putusan Nomor 197/Pdt.G/2022/PN.Tng pada Tanggal 31 Januari Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara Supadiyono Tempat/Tanggal Lahir Yogyakarta, 04 Januari 1963, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Benua Indah Blok D3/38, RT.002/RW.007, Kelurahan Pabuaran Tumpeng, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang - Banten, dalam hal ini diwakili kuasanya Luhut Sinaga.S.H., Andi Gunawan S.SE.S.H., Ridwan Arifin.SH., Sukri, S.H., Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ LUHUT SINAGA, S.H. & REKAN ,beralamat di Jalan Veteran II C.2 No. 40 Babakan, Kota Tangerang-Banten 15118, sesuaidenganSurat Kuasa Khusus No:03/SK-KH/LR/II/2022, Tanggal 15 Februari 2022 sebagai Penggugat.

Stefanus Leo, beralamat di Perumahan Benua Indah Jalan Nakula Blok D4/3, RT.002/RW.007, Kelurahan Pabuaran Tumpeng, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang – Banten dalam hal ini diwakili kuasanya : Wahyudi Yasser Nurma,Sh Moris Semuaji R.G, S.H, Rifmi Ramadhani S.H. M.Yasir Sirodj, S.H. dan Rilla Raisa Nugroho, S.H Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Consilium Beralamat di Rukan

Permata Senayan Unit B-19 Jalan Tentara Pelajar No.21 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran lama Kota Jakarta Selatan sesuai dengan Surat Kuasa Khusus No.001/W/SSL-SK/CILC/III/2022 tertanggal 1 Maret 2022 sebagai Tergugat.

Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT sudah kenal lama dan mempunyai hubungan baik dan kebetulan PENGUGAT dan TERGUGAT bertetangga, sekitar bulan Desember tahun 2018 TERGUGAT mendatangi rumah PENGUGAT kemudian TERGUGAT menceritakan keadaan usahanya yang sudah sangat susah dan membutuhkan modal tambahan untuk bisa meningkatkan usahanya dan pada saat itu juga TERGUGAT memohon kepada PENGUGAT untuk mengusahakan Pinjaman Uang.

Bahwa mengingat hubungan baik antara PENGUGAT dan TERGUGAT dan melihat keadaan usaha TERGUGAT memang sangat membutuhkan modal tambahan maka PENGUGAT merasa terharu dan niat membantu tetapi pada saat itu PENGUGAT tidak mempunyai uang maka ahkimya PENGUGAT meminjamkan 1 (sahi) unit BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) jenis kendaraan Pajero Sport Dakar 4x4 tahun 2015 dengan Nomor Polisi B 38 PAD atas nama SUPADIYONO dan kemudian PENGUGAT dan TERGUGAT langsung menjaminkan ke Leasing ADIRA FINANCE Cabang Depok

Bahwa niat dan usaha baik PENGUGAT untuk memberi Pinjaman terhadap TERGUGAT telah direalisasikan PENGUGAT karena

pinjaman yang diajukan telah cair dari leasing ADIRA FINANCE tertanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp.272.000.000,- (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) dan langsung diserahkan kepada STEFANUS LEO (TERGUGAT), kemudian pada saat itu juga langsung dibuatkan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat.

Bahwa isi Perjanjian PENGUGAT dan TERGUGAT adalah sebagai berikut;

1. Pihak Pertama telah menerima 1 (satu) unit BPKB jenis kendaraan pajero sport dakar 4x4 tahun 2015 nopot B 38 PAD atas nama Supadiyono dari Pihak Kedua , dimana BPKB tersebut adalah pinjaman untuk dipergunakan sebagai jaminan oleh Pihak Pertama kepada Leasing Adira Finance Cabang Depok untuk pencairan dana pinjaman Pihak Pertama sebesar Rp. 272.000.000,- (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) yang sudah diterima oleh Pihak Pertama dan diketahui oleh Pihak Kedua.
2. Dana pinjaman tersebut diatas akan dicairkan sepenuhnya oleh pihak leasing Adira Finance Cabang Depok dengan cara Transfer ke BANK BRI (1129 KCP Pasar Baru) dengan nomor rekening 1129-01-000392-56-5 atas nama Supadiyono (pihak kedua), pada hari ini Rabu tanggal 26 (dua puluh enam) bulan 12 (dua belas) tahun 2018 (dua ribu delapan belas).
3. Selanjutnya pihak kedua pada hari rabu tanggal 26 (dua puluh enam) bulan 12 (dua belas) tahun 2018 (dua ribu delapan belas) langsung menyerahkan secara tunai uang yang telah dicairkan pada leasing Adira

Finance cabang Depok tersebut kepada Pihak Pertama sebesar Rp.272.000.000,- (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) yang sudah diterima oleh Pihak Pertama.

4. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar cicilan pinjaman tersebut setiap bulannya kepada Pihak leasing Adira Finance sebesar Rp. 8.881.000,- (delapan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) sebanyak 47 (empat puluh tujuh) kali/bulan sampai pinjaman tersebut diatas lunas, dan selanjutnya pihak pertama harus menyerahkan kembali BPKB kendaraan bermotor Nomor B 38 PAD tersebut kepada Pihak Kedua.

5. Apabila Pihak Pertama lalai dari kewajibannya dan tidak dapat membayar dcilan setiap bulannya kepada pihak leasing Adira Finance sebesar Rp. 8.881.000,- (delapan juta delapan mtus delapan puluh satu ribu rupiah), sehingga terjadi unit mobil/kendaraan bermotor pajero sport dakar 4x4 tahun 2015 nopol B 38 PAD dengan BPKB yang digunakan sebagai jaminan utang pinjaman tersebut diatas ditarik oleh Pihak leasing (Adira Finance, maka pihak pertama bersedia untukmenyerahkan sepenuhnya sertifikat rumah yang terletak di komplek perumahan benua indah, alamat jalan nakula D4 n0.3 RT.002/RW.007 kel. Pabuaran Tumpeng, kec. Karawad , Kota TangerangBanten dengan status Sertifikat Hak Guna Banguna dengan nomor 33 (pembukuan no. 25538) atas nama berhak HERMAN SOERYATMADJA, sebagai tukar guling (jual beli yang sah) kepada pihak kedua sebagaimana tersebut dalam Perjanjian ini.

Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 26 Desember 2018 yang dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT pada poin 4 isi Perjanjian, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut: - Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar cicilan pinjaman tersebut setiap bulannya kepada Pihak leasing Adira finance sebesar Rp. 8.881.000,- (delapan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) sebanyak 47 (empat puluh tujuh) kali/bulan sampai pinjaman tersebut diatas lunas, dan selanjutnya pihak pertama harus menyerahkan kembali BPKB kendaraan bermotor Nomor B 38 PAD tersebut kepada Pihak Kedua.

Bahwa ternyata TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya seperti apa yang ada didalam Perjanjian pada poin 4 isi Perjanjian, yaitu untuk membayar cicilan setiap bulannya sehingga mobil PENGGUGAT ditarik oleh leasing ADIRA FINANCE

Bahwa pada tanggal 05 Februari 2020 PENGGUGAT dan TERGUGAT secara bersama-sama menyerahkan Mobil Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4x4 dengan Nopol B 38 PAD Keleasing ADIRA FINANCE Cabang Alam Sutra dan pada saat itu juga PENGGUGAT dan TERGUGAT membuat Surat Kesepakatan yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- Pada hari, tanggal, bulan tersebut diatas kami yang bertanda tangan dibawah ini telah menyepakati bersama-sama untuk menitipkan mobil mitsubitsi pajero (B 38 PAD), Kepada Adira Finance - Alam Sutra.

- Bersama dengan itu Bp. Leo akan menitipkan kunci rumah milik pak leo (D4/3) kepada Bp. Supad sampai dengan mobil dikembalikan batas waktu pengembalian sampai dengan ± 7 hari dari surat ini dibuat kami yang sepakat

- Bilamana tidak terealisasi maka kami sepakat untuk mengacu kepada perjanjian awal / sebelumnya yaitu apabila mobil tidak dapat dikembalikan Bp.Leo maka saya sanggup menyerahkan sebuah rumah tersebut diatas.

Bahwa sekalipun sudah dibuat Surat Perjanjian tertanggal 26 Desember 2018 pada poin 5 isi Perjanjian dan Surat kesepakatan Bersama tertanggal 05 Februari 2020 yang dibuat oleh PENGUGAT dan TERGUGAT ternyata TERGUGAT tidak mau menyerahkan rumah kepada PENGUGAT sehingga TERGUGAT melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada PENGUGAT;

Bahwa karena tidak ada etiket baik TERGUGAT kepada PENGUGAT untuk menyerahkan dan mengosongkan Tanah dan Bangunan Rumah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 33 (pembukunan no. 25538) atas nama HERMAN SOERYA TMADJA seluas 60 m² yang terletak di Komplek Perumahan Benua Indah jalan Nakula blok D4/3 RT.002/RW.007, Kel. Pabuaran Tumpeng, Kec. Karawaci, Kota Tangerang-Banten dengan batas-batas sebagai berikut;

-Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Nakula

-Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Rasmono

-Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah H. Memen

-Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Nganku

Maka PENGUGAT mengajukan balik nama atas Tanah dan Bangunan Rumah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 (pembukuan No,25538) atas nama HERMAN SOERYATMADJA ke Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang (BPN) melalui Notaris ABDUL AZIS. SH.Mkn, Notaris Kota Tangerang menjadi atas nama STEFANUS LEO (TERGUGAT) kemudian langsung dibalik nama menjadi atas nama MIYATUN (ISTRI PENGUGAT) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 02696.

Bahwa karena tidak ada etiket baik dari TERGUGAT untuk menyerahkan dan mengosongkan Tanah dan Bangunan Rumah tersebut kepada PENGUGAT dari sejak Februari 2020 sampai dengan saat ini dan PENGUGAT telah hilang kesabaran maka PENGUGAT mengajukan Gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Tangerang.

Bahwa kerugian Material dan Immaterii yang PENGUGAT alami akibat perbuatan TERGUGAT bila diperhitungkan sebagai berikut;

- a. Biaya untuk jasa Pengacara sebesar Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah)
- b. Kerugian tidak dapat dimanfaatkannya Tanah dan Bangunan Rumah Tersebut sejak bulan Februari 2020 sampai saat ini, jika di sewakan Tanah dan Bangunan Rumah perbulan sebesar Rp.1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) % 2 (dua) tahun sebesar Rp.43.200.000,- (empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah).

c. Kerugian Immaterial karena nama baik PENGGUGAT tercemar karena mobil diambil oleh Leasing jika dihitung dengan Uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Bahwa untuk menjamin agar Gugatan ini tidak sia-sia maka PENGGUGAT mohon agar Tanah berikut Bangunan Rumah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 33 (pembukuan no. 25538) atas nama HERMAN SOERYATMADJA seluas 60 m2 yang sudah dtrubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 026 atau nama MIYATUN (ISTRI PENGGUGAT) yang terietak di Komplek Perumahan Benua Indah jalan Nakuia biok D4/3 RT.002/RW.007, Kel. Pabuaran Tumpeng, Kec. Karawad, Kota Tangerang-Banten untuk dlletakan Sita Jaminan.

Bahwa ada kekuatiran TERGUGAT tidak melaksanakan isi Putusan secara suka rela untuk itu patut apa bila TERGUGAT dikenakan Uang Paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp, 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari dihitung dari sejak Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksankannya isi Putusan.

B. Amar Putusan

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada hari Selasa, tanggal 31 Januari 2023 , oleh kami: Lucky Rombot Kalalo,SH selaku Hakim Ketua, Rakhman Rajagukguk,SH.MHum dan Wisnu Rahadi,SH.MHum masing-masing sebagai Hakim anggota putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 7 Februari 2023, dalam

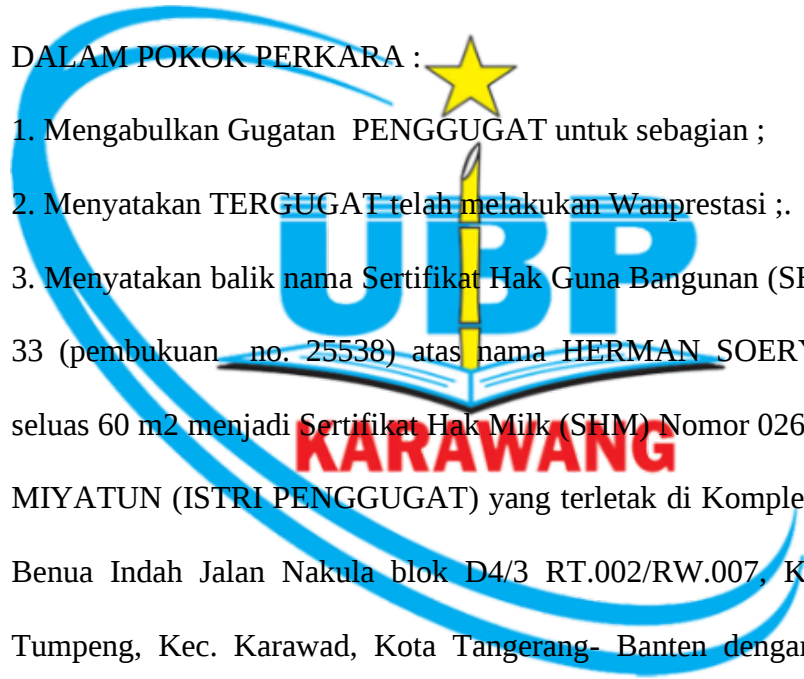
sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan HakimHakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh IRWAN BAYUMI, SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat.

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :



1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi ;.
3. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 33 (pembukuan no. 25538) atas nama HERMAN SOERYATMADJA seluas 60 m2 menjadi Sertifikat Hak Milk (SHM) Nomor 02695 atas nama MIYATUN (ISTRI PENGGUGAT) yang terletak di Komplek Perumahan Benua Indah Jalan Nakula blok D4/3 RT.002/RW.007, Kel. Pabuaran Tumpeng, Kec. Karawad, Kota Tangerang- Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebalah Utara berbatasan dengan Jalan Nakula ;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Rasmono ; - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah H. Memen ;

- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Nganku ;

Adalah sah secara hukum.

4. Menyatakan Rumah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 33 (pembukuan No. 25538) atas nama HERMAN SOERYATMADJA seluas 60 m² yang sudah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02696 atas nama MIYATUN (ISTRI PENGGUGAT) yang terletak di Komplek Perumahan Benua Indah Jalan Nakula blok D4/3 RT.002/RW.007, Kel. Pabuaran Tumpeng, Kec. Karawaci, Kota Tangerang-Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebalah Utara berbatasan dengan Jalan Nakula ;
- Sebalah Timur berbatasan dengan Rumah Rasmono ;
- Sebalah Selatan berbatasan dengan Rumah H. Memen ;
- Sebalah Barat berbatasan dengan Rumah Nganku ;

Adalah sah milik PENGGUGAT ;

5. Memerintahkan TERGUGAT atau siapapun yang menguasai/menempati Tanah berikut Bangunan Rumah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 33 (pembukuan no. 25538) atas nama HERMAN SOERYATMADJA seluas 60 m² yang sudah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02696 atas nama MIYATUN (ISTRI PENGGUGAT) yang terletak di Komplek Perumahan Benua Indah jalan Nakula blok 04/3 RT.002/RW.007, Kel. Pabuaran Tumpeng, Kec. Karawaci, Kota TangerangBanten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebalah Utara berbatasan dengan Jalan Nakula ;
- Sebalah Timur berbatasan dengan Rumah Rasmono ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ruman H. Memen ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Nganku ;

Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada PENGGUGAT.

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugat rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konsensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat Konsensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.3.459.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah);



