



PUTUSAN

NOMOR 224/PDT/2021/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

H. Gosasih Bin Salam, bertempat tinggal di Kampung Bojong Rt002 Rw 04, Desa Sukajaya, Kec. Jonggol, Desa Sukajaya, Jonggol, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kostaman.,SH, Kiki Rizkiana.,SH dan Adi Aria Kiansantang.,SH, para Advokat dari Kantor Hukum Kostaman & Associates, berkantor di Jalan Raya Citeko Tegal Kalapa No. 12.A. Plered Kabupaten Purwakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2020 dan 8 Februari 2021 sebagai **Pembanding** semula **Tergugat**;

L a w a n

Mayor Cofrizal, bertempat tinggal di Jl. Dr. Semeru V No. 23 Rt. 007 Rw. 009, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol, Kota Administratif Jakarta Barat, Grogol, Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Dki Jakarta dalam hal ini semula memberikan kuasa kepada Edi Utama, S.H.,M.A., Advokat yang berkantor di Kompleks Yasmina, Jl. Johar Raya No. 38, Kedungwaringin, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2020 dan selanjutnya diganti dengan Kuasa baru yaitu Gigih Pramundita,SH,Aji Pahruraji,SH dan Devi Hertina,SH dari Kantor Hukum Gigih Pramundita & Partners,sesuai Surat kuasa Khusus Nomor 241/24-II/2021/SK.PDT-BANDING/GPP tanggal 24 Februari 2021 sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Memperhatikan :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 224/PDT/2021/PT BDG tanggal 28 April 2021 tentang penunjukkan Majelis Hakim;

Penetapan Majelis Hakim Nomor 224/Pdt/2021/PT BDG tanggal 29 April 2021 tentang hari sidang;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 10 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, pada 14 Agustus 2020 tercatat dalam Register Perkara Nomor : 224/Pdt.G/2020/PN Cbi telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM POSITA

1. Bahwa pada akhir bulan Desember 2014 Penggugat (klien kami) kedatangan dua tamu di rumahnya, yakni Sdr. **ROBINSON PASARIBU**, anggota TNI, yang sudah dikenal oleh Penggugat karena pernah menjadi anak buah saat bertugas di suatu unit tugas TNI di Jakarta dan Sdr. **FACHRUROZI**, warga Cileungsi, Kabupaten Bogor, seseorang tidak/belum dikenal oleh Penggugat, yang kemudian diperkenalkan oleh Sdr. Robinson Pasaribu sebagai **UTUSAN** dari Tergugat (H. Gosasih bin Salam) yang disebutkan bertempat tinggal di Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
2. Bahwa Sdr. Fachrurozi kemudian mengatakan kedatangannya dengan maksud **MOHON BANTUAN PENDANAAN** untuk pengurusan legalitas/surat-surat tanah serta pengambilan surat-surat tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor serta akta-akta jual beli di notaris/PPAT namun belum dibayarkan biayanya untuk bidang-bidang tanah milik Tergugat, dengan lokasi tanah di Desa Sukamakmur dan Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor. Lebih lanjut, utusan Tergugat itu mengatakan dengan pengurusan dan pengambilan surat-surat tanah itu akan membuat harga jual tanah jauh lebih tinggi karena sertifikat, atau jika akta jual-beli dari PPAT sudah di tangan, sedangkan bidang-bidang tanah tersebut sudah ada calon-calon pembelinya yang serius;
3. Bahwa dalam pertemuan dimaksud Sdr. Fachrurozi menyatakan bahwa Tergugat bersedia untuk **MEMBAGI DUA** (fifty-fifty, 50 persen-50 persen) dari luas tanah yang berhasil diurus sertifikatnya atau bisa diambil/ditebus dari Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor dan kantor notaris/PPAT sebagai keuntungan bagi penyandang dana yang membiayai pengurusan sertifikat di Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor;
4. Bahwa Penggugat dalam pertemuan tersebut melihat adanya potensi keuntungan finansial jika memang dapat menyediakan dana yang diperlukan

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk kebutuhan pengurusan bidang-bidang tanah milik Tergugat tersebut, namun tidak langsung menyatakan bersedia sebagai penyandang dana karena kondisi keuangan yang tidak memungkinkan. Setelah berpikir dan mempertimbangkan berbagai seginya beberapa waktu setelah pertemuan itu, Penggugat akhirnya menyatakan bersedia untuk membiayai pengurusan sertifikat bidang-bidang tanah milik Tergugat dengan cara **MEMINJAM** uang dari ibu dan saudara-saudaranya secara bertahap dan sesuai dengan kebutuhan pendanaan di Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor dan di kantor notaris/PPAT sekitar dua minggu setelah pertemuan pertama dengan Sdr. Robinson Pasaribu dan utusan Tergugat yang bernama Fachrurozi dimaksud;

5. Bahwa utusan Tergugat tersebut (Sdr. Fahcrurozi) seluruhnya membawa 12 (dua belas) berkas bidang tanah milik Tergugat, sebagian dengan menggunakan nama-nama orang lain, bukan nama Tergugat sendiri, namun utusannya menyatakan keseluruhan bidang tanah yang akan diurus sertifikatnya di Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor dan yang akan diambil dari notaris AJB-nya adalah **MILIK TERGUGAT**;
6. Bahwa setelah Penggugat menyatakan setuju membiayainya, dana-dana pengurusan sertifikat oleh Penggugat diberikan baik secara tunai langsung dengan tanda terima kuitansi kepada Sdr Fachrurozi yang menangani pengurusan sertifikat-sertifikat tanah milik Tergugat di Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor. Dana-dana pengurusan tersebut diberikan secara bertahap, sesuai dengan tahapan kemajuan (progress) pengurusan; Penyampaian dana-dana tersebut dari Penggugat kepada Sdr. Fachrurozi selalu disaksikan oleh Sdr. Robinson Pasaribu;
7. Bahwa setelah melalui proses pengurusan sampai pada tahun 2016 dari Kantor Pertanahan/BPN Bogor bisa diambil 7 (tujuh) sertifikat; Penggugat bersama Sdr.Fachrurozi datang ke Kantor Pertanahan/BPN Bogor untuk mengambil sertifikat-sertifikat tersebut, di mana kemudian Penggugat memegang dan menyimpannya hingga sekarang, meskipun Sdr. Fachrurozi pada waktu itu berusaha dan bersikeras ingin memegang dan membawanya sendiri dengan alasan untuk diperlihatkan terlebih dahulu kepada Tergugat;
8. Bahwa 7 (tujuh) sertifikat hak milik yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor tersebut masing-masing adalah:
 1. SHM Nomor 257, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya; seluas 5.882 (lima ribu delapan ratus delapan puluh dua) meter persegi
 2. SHM Nomor 255, Provinsi Jawa Barat,

Halaman 3 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

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

Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol Desa Sukajaya seluas 16.572 (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh dua meter persegi;

2. SHM Nomor 267, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol Desa Sukajaya seluas 4.000 (empat ribu) meter persegi;
3. SHM Nomor 301, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya seluas 461 (empat ratus enam puluh satu) meter persegi;
4. SHM Nomor 302, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya seluas 5.813 (lima ribu delapan ratus tiga belas) meter persegi;
5. SHM Nomor 268, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya seluas 914 (sembilan ratus empat belas) meter persegi;
6. SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur; seluas 2.796 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam) meter persegi;
9. Bahwa selain tujuh SHM yang sudah diselesaikan tersebut, Penggugat masih memegang 5 (lima) Akta Jual-Beli (AJB) yang direncanakan untuk diurus tahap kedua sampai menjadi SHM sebagai berikut:
 - 9.1. AJB Nomor 464/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
 - 9.2. AJB Nomor 446/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 (seribu Sembilan ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
 - 9.3. AJB Nomor 344/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 2.958 (dua ribu Sembilan ratus sembilan lima puluh delapan) meter persegi;
 - 9.4. AJB Nomor 464/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 11.406 (sebelas ribu empat ratus enam) meter persegi;
 - 9.5. AJB Nomor 1.559/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 7.551 (tujuh ribu lima ratus lima puluh satu) meter persegi;
9. Bahwa setelah terbitnya sertifikat-sertifikat tersebut, dan diurusnya/ditebusnya AJB-AJB sebagaimana Point 8 dan Point 9 tersebut, Penggugat yang belum pernah bertemu langsung dengan Tergugat, minta

Halaman 4 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

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)



agar dipertemukan langsung oleh Sdr. Fachrurozi kepada Tergugat dengan maksud jika bisa bertemu muka Penggugat akan mendesak Tergugat supaya menjual tanah-tanah yang sudah terbit sertifikatnya tersebut dan langsung membagi dua hasil penjualan. Di mana dari hasil penjualan tanah tersebut, selain digunakan untuk mengembalikan pinjaman-pinjamannya kepada ibu dan saudara-saudaranya, Penggugat akan menggunakan dana untuk melanjutkan pembiayaan pengurusan sertifikasi 5 (lima) bidang-bidang tanah milik Tergugat lainnya sebagaimana direncanakan semula;. Penggugat baru membiayai pembuatan Akta Jual-Beli (AJB) untuk 5 (lima) bidang tanah tersebut dan menebus AJB yang sebelumnya sudah diurus di notaris/PPAT tetapi tidak diambil oleh Tergugat selama bertahun-tahun, belum ketahap selanjutnya yakni pengurusan penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor;

- 10.** Bahwa sampai dengan penerbitan 7 (tujuh) SHM dan diselesaikannya/ditebusnya 5 (lima) AJB tersebut, Penggugat telah mengeluarkan dana pembiayaan pengurusan melalui orang yang dikuasakan Tergugat secara bertahap dengan jumlah total berkisar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
- 11.** Bahwa setelah ditunggu sampai sekitar satu bulan ternyata utusan Tergugat tidak bisa mempertemukan Penggugat dengan Tergugat, dan Tergugat baru bisa ditemui setelah Penggugat berusaha sendiri melalui bantuan staf Desa Sukajaya bernama **Ade Mulyana**. Pertemuan berlangsung di Rumah Makan Ayam Goreng Yohana, di Jonggol, di mana Tergugat didampingi salah satu putranya bernama **Yudi Irawan** dan seorang pendamping bernama **Toyo**, sedangkan Penggugat didampingi Sdr. Ade Mulyana dan Sdr. Robinson Pasaribu; Pertemuan ini menghasilkan kesepakatan bahwa Tergugat **SETUJU** untuk menjual 7 (tujuh) SHM yang sudah terbit/diambil dari BPN dan akan langsung membagi dua hasil penjualan;
- 12.** Bahwa setelah pertemuan tersebut ternyata tidak ada tindak lanjut apapun dari pihak Tergugat yang justru kembali sulit dihubungi selama berbulan-bulan sepanjang tahun 2018 sehingga kesepakatan untuk penjualan 7 (tujuh) SHM tersebut pun menjadi terkandung-kandung dan kembali menjadi tidak jelas. Namun lewat bantuan mediasi dari Lurah Sukamakmur **H. MOHAMMAD ANSORI SETIAWAN** (kini anggota DPRD Kabupaten Bogor, Fraksi Gerindra), Tergugat bisa kembali muncul dan ditemui. Sdr. H. Mohammad Ansori Setiawan menyatakan kesediaan membantu menjembatani persoalan ini karena punya kepentingan tersendiri, yakni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa salah satu SHM dari 7 (SHM) tersebut dikatakannya sudah dibelinya dari Tergugat dengan bukti kuitansi penjualan, yakni SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur; seluas 2.796 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam) meter persegi;

13. Bahwa pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat yang dimediasi oleh Kepala Desa Sukamakmur H.M. Ansori Setiawan tersebut berlangsung di Café Tempo Dulu di Jalan Alternatif Cibubur pada bulan Februari 2018 dengan hasil pertemuan Tergugat menyatakan kesediaan membagi fisik dengan persentase 50:50 (lima puluh: lima puluh) dari keseluruhan 7 (tujuh) SHM dan 5 (lima) AJB yang diurus. Untuk jasanya bisa memediasi pertemuan dan menghasilkan kesepakatan pembagian fisik tanah sebesar 50:50 persen itu, Kepala Desa Sukamakmur H.M. Ansori Setiawan meminta kepada Penggugat agar menyerahkan SHM Nomor 239, namun Penggugat menolak karena masih mencurigai bukti transaksinya hanya berupa kuitansi, selain pula bahwa realisasi pembagian fisik belum dilaksanakan;
14. Bahwa untuk merealisasi kesepakatan pembagian dua lahan yang diurus, atas arahan Kepala Desa Sukamakmur H.M. Ansori Setiawan, Penggugat dan Tergugat kemudian berkumpul di Notaris/PPAT Suparno di Cileungsi di mana rencananya Penggugat dan Tergugat akan menandatangani AJB dari luasan tanah yang dibagi dua 50:50 tersebut. Namun Tergugat sendiri tidak datang langsung dan memberi kuasa kepada putranya yang lain, bernama **MAMAN SULAEMAN**, untuk melaksanakan transaksi. Akan tetapi Sdr. Maman Sulaeman setelah ditunggu-tunggu sampai kantor notaris tutup pada pukul 17.00 WIB ternyata tidak datang/tidak muncul tanpa alasan apapun dan sulit dihubungi lewat HP-nya.
15. Bahwa setelah kegagalan untuk menyelesaikan urusan administratif pembagian lahan di Kantor Notaris Suparno itu, tidak pernah ada lagi komunikasi dari pihak Tergugat atau orang-orang yang menjadi utusannya, Penggugat tidak bisa mengkontak langsung, dan orang-orang yang diutus Penggugat untuk coba menemui Tergugat atau Sdr. Maman Sulaeman, secara berulang kali tidak bisa ditemui. Demikian juga halnya dengan Kepala Desa Sukamakmur H.M. Ansori Setiawan yang tidak pernah lagi muncul dan justru sedang sibuk mempersiapkan kesertaannya dalam pemilihan calon anggota legislatif DPRD Kabupaten Bogor;
16. Bahwa setelah Tergugat kembali sulit dihubungi, ternyata berdasarkan fakta yang dilihat sendiri oleh Penggugat di lokasi, di atas bidang-bidang tanah

Halaman 6 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

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)



tersebut telah dipatok-patok dan telah dilakukan proses pematangan tanah bahkan dibuatkan site-plan oleh Tergugat/anggota keluarganya untuk dijadikan perumahan dengan nama **JONGGOL VILLAGE**; sedangkan di lokasi yang diklaim oleh Kepala Desa Sukamakmur H.M. Ansori Setiawan yakni SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur; seluas 2.796 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam) meter persegi juga telah diberi batas-batas pagar dan diberi fondasi oleh Sdr. H.M. Ansori Setiawan; Tindakan-tindakan Tergugat dan Sdr. H.M. Ansori Setiawan itu dengan demikian telah memenuhi unsur tindakan pidana penyerobotan lahan, namun langkah-langkah untuk meminta pertanggungjawaban pidana mereka akan dilaksanakan setelah tuntasnya perkara ini;

17. Bahwa setelah mengetahui tindakan-tindakan Tergugat/anak Tergugat yang secara sepihak telah melakukan penyerobotan lahan tanpa koordinasi atau memberi tahu kepada Penggugat, selain sikap Tergugat yang menunjukkan itikad tidak baik dengan tidak bisa lagi dihubungi, Penggugat mengutus Sdr. Robinson Pasaribu ke rumah Sdr. H.M. Ansori Setiawan dan akhirnya bisa berbicara melalui handphone Sdr. Robinson Pasaribu dengan yang bersangkutan di mana pada intinya Penggugat menanyakan tindak lanjut dari kesepakatan Tergugat untuk pembagian fisik lahan sesuai kesepakatan di Café Tempo Dulu di Jalan Alternatif Cibubur pada bulan Februari 2018, dan mendapat jawaban dari Sdr. H.M. Ansori Setiawan bahwa Tergugat dan anaknya Maman Sulaeman tidak bersedia lagi bermusyawarah dan **MENINGKARI** kesepakatan tersebut;

18. Bahwa guna memastikan sendiri sikap Tergugat atau anaknya Sdr. Maman Sulaeman apakah masih tetap pada kesepakatan atau sudah mengingkarinya, serta untuk menanyakan mengapa lokasi tersebut sudah dikavling-kavling dan ditawarkan, Penggugat meminta bertemu di Rumah Makan Yohana, Jonggol, namun Sdr. Maman Sulaeman hanya mengirimkan dua orang utusannya yaitu Sdr. Omay (Asmaruddin) yang Kepala Dusun Sukajaya dan Sdr. Iwan Batara, warga Dusun Sukajaya. Kedua orang utusan tersebut dalam pertemuan itu menyodorkan uang tunai sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tanpa ada penjelasan lebih jauh tentang apa maksud penyerahan uang tersebut; Penggugat menerima uang sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tersebut dan disepakati bersama dengan dua orang utusan itu bahwa uang tersebut adalah **UANG TITIPAN**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa setelah penyampaian uang titipan tersebut, Tergugat atau anaknya yang bernama Maman Sulaeman kembali mengirimkan uang sebesar Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah) yang disampaikan oleh utusan Sdr. Maman Sulaeman yakni Sdr. **IWAN BATARA** yang diterima oleh Penggugat di rumah Penggugat di Pondok Gede, Bekasi;
20. Bahwa setelah penyampaian uang titipan yang kedua itu, Tergugat atau anaknya Maman Sulaeman melalui utusannya bernama Sdr. **TOYO** menyerahkan sebuah mobil Nissan Terrano tahun pembuatan tahun 1996 kepada Penggugat di rumah Sdr. Iwan Batara di rumahnya di Desa Sukanegara, Jonggol, disaksikan oleh Sdr. Omay (Asmaruddin) dan Sdr. Ade. Karena setelah itu lama tidak terdengar kabar lagi, Penggugat akhirnya menjual mobil tersebut senilai Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah) karena kehadiran mobil tersebut cukup mengganggu di rumah Penggugat mengingat terbatasnya ruangan garasi untuk mobil;
21. Bahwa setelah terakhir menyampaikan mobil Nissan Terrano tahun 1996 itu, Tergugat atau anak Sdr. Maman Sulaeman ataupun orang-orang yang biasa menjadi utusannya tidak pernah ada lagi kabar beritanya; Dengan demikian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya akhirnya mengirimkan surat somasi untuk mengingatkan Tergugat mengenai kewajiban-kewajibannya dalam urusan perjanjian yang sudah disepakati kedua belah pihak;
22. Bahwa benar tidak ada perjanjian dalam bentuk tertulis antara Penggugat dalam hubungan kerjasama kedua pihak dan pembiayaan pengambilan/pengurusan surat-surat tanah milik Tergugat, namun apa-apa yang telah diperjanjikan di antara Penggugat dan Tergugat tetap sah berlaku berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 2178 K/Pdt/2008 yakni perkara antara PT. Dwi Damai dengan PT. Philips Indonesia tentang pendistribusian dan penjualan produk-produk bermerek Philips. Dalam pertimbangan hukum putusan disampaikan antara lain:
- "...bahwa setelah berakhirnya masa perjanjian kerja sama distributorship yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2002 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2003, kedua belah pihak masih tetap melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang dilaksanakan beritikad baik (goeder trouw, bonafide) seperti transaksi-transaksi pemesanan barang, pembayaran dan sebagainya, selayaknya perjanjian yang belum berakhir. Hal ini adalah mencerminkan adanya faktor Simbiosis-mutualistik, yaitu para pihak sama-sama membutuhkan peranan salah satu pihak. Dengan adanya perbuatan hukum yang dilakukan berupa transaksi-transaksi perdagangan biasa,*

Halaman 8 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka secara diam-diam kedua belah pihak telah menyatakan sepakat untuk dan oleh karena itu tunduk dan masuk kepada pembaharuan perjanjian distributorship tahap ke-2, yakni sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian (Vide Bukti P-I) bahwa atas kesepakatan kedua belah pihak, perjanjian ini dapat diperbaharui untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun berikutnya yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2006;

"Dengan kesepakatan diam-diam itu, maka berlaku mutlaklah asas konsensualitas (vide Pasal 1320 KUHPerdata) yang merupakan kekuatan Undang-Undang bagi para pihak (vide Pasal 1338 KUHPerdata)."

- 23.** Bahwa, terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat maka dengan ini memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, khususnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
- 24.** Bahwa, agar gugatan ini tidak Illusioir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan (conservatoire beslaag) atas SHM Nomor 257, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 255, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 267, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 301, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 302, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 268, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur;
- 25.** Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voor baar bij voor raad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
- 26.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000 (limaratusriburupiah) per hari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 9 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

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

Berdasarkan fakta-fakta dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, khususnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoire beslaag) yang diletakan atas tujuh SHM yang dikuasai Penggugat, yakni SHM Nomor 257, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 255, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 267, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 301, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 302, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 268, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanpretasi;
5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan prestasi yang menjadi kewajibannya sesuai perjanjian dengan Penggugat;
6. Memerintahkan Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor untuk melaksanakan proses peralihan hak atas menjadi milik Penggugat untuk bidang-bidang tanah SHM Nomor 257, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 255, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 267, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 301, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 302, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 268, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur;

Halaman 10 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
 8. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voor raad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadiladilnya (Ex Aequo Et Bono).

SUBSIDER

Apa bila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 12 Oktober 2020, yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa, PENGGUGAT tidak jelas menyebutkan perjanjian apa yang dibuat oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT karena TERGUGAT tidak kenal dan tidak pernah membuat perjanjian atau kesepakatan apa-apa dengan PENGGUGAT, sehingga tidak jelas pula poin-poin apa saja yang dilanggar oleh TERGUGAT;
- Dari uraian peristiwa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam bagian posisinya terlihat jelas bahwa kesepakatan-kesepakatan tidak tertulis yang diakui oleh PENGGUGAT adalah antara PENGGUGAT dengan Sdr. FACHRUROZI dan/atau Sdr. ROBINSON PASARIBU, dan sama sekali tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan dari TERGUGAT, sehingga Gugatan ini menjadi Gugatan yang kabur dan tidak jelas arahnya (*obscuur libel*).

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ORANG (*ERROR IN PERSONA*)

- Bahwa, PENGGUGAT mendalilkan bahwa yang bertemu dan membuat kesepakatan dengan PENGGUGAT adalah Sdr. FACHRUROZI dan/atau Sdr. ROBINSON PASARIBU oleh karena itu yang seharusnya digugat oleh PENGGUGAT adalah Sdr. FACHRUROZI dan Sdr. ROBINSON



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PASARIBU bukan TERGUGAT karena TERGUGAT tidak pernah membuat perjanjian atau kesepakatan apa-apa dengan PENGGUGAT;

- Bahwa, oleh karena itu Gugatan dari PENGGUGAT ini harus dikategorikan sebagai Gugatan yang salah orang (*error in persona*).

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- Bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT yang paling berperan dan mempunyai hubungan langsung dengan perkara ini adalah Sdr. FACHRUROZI dan Sdr. ROBINSON PASARIBU, karena hanya merekalah yang mengetahui kesepakatan-kesepakatan apa saja yang telah mereka buat dengan PENGGUGAT, termasuk penerimaan-penerimaan uang yang didalilkan telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT;
- Bahwa, dalam Gugatan ini PENGGUGAT tidak menarik Sdr. FACHRUROZI dan/atau Sdr. ROBINSON PASARIBU sebagai pihak dalam perkara maka Gugatan ini menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

4. GUGATAN PENGGUGAT TERKANDUNG NIAT CURANG

- Bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT terlihat jelas bahwa ada keinginan dari PENGGUGAT untuk menguasai/mengambil alih tanah-tanah milik PENGGUGAT;
- Bahwa, niat curang untuk mengambil alih tersebut terlihat dalam *petitum* PENGGUGAT nomor 6 (enam) yang meminta agar Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor untuk melaksanakan proses peralihan hak/atas nama bidang-bidang tanah milik TERGUGAT;
- Bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT yang menyebutkan keberadaan dokumen-dokumen kepemilikan tanah milik TERGUGAT ditangan PENGGUGAT dan tidak mau menyerahkan kepada pemiliknya yang sah yaitu TERGUGAT mengindikasikan terkandung niat curang dari PENGGUGAT dalam Gugatan ini.

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian diatas maka TERGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan bahwa Gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verkraad/N.O.*).

Halaman 12 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONPENSI

1. Bahwa, seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan TERGUGAT dalam Jawaban pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, TERGUGAT pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
3. Bahwa, tidak benar pada bulan Desember 2014 TERGUGAT “mengutus” Sdr. FACHRUROZI untuk menemui PENGGUGAT dan meminta bantuan dana untuk pengurusan penerbitan Sertifikat tanah-tanah milik TERGUGAT, karena PENGGUGAT pada saat itu tidak kenal dengan PENGGUGAT;
4. Bahwa, yang benar adalah TERGUGAT menyuruh Sdr. FACHRUROZI untuk mengurus penerbitan Sertifikat tanah-tanah milik TERGUGAT dengan biaya dari TERGUGAT. Namun karena saat itu kondisi keuangan dari TERGUGAT sedang tidak memungkinkan untuk dilakukan secara sekaligus, maka pengurusan penerbitan Sertifikat tanah-tanah milik TERGUGAT tersebut akhirnya dilakukan secara bertahap;
5. Bahwa, benar TERGUGAT pernah bertemu dengan PENGGUGAT di sebuah *café*/rumah makan di daerah Cibubur namun tidak pernah membahas kesepakatan apapun termasuk perihal pembagian 50:50 (*fifty-fifty*) tanah milik TERGUGAT;
6. Bahwa, kedatangan TERGUGAT ke tempat tersebut diatas (poin 5) adalah atas ajakan Sdr. FACHRUROZI yang menyebutkan ada peminat (calon pembeli) terhadap tanah-tanah milik TERGUGAT, sehingga maksud kedatangan TERGUGAT ke tempat tersebut adalah untuk membicarakan rencana jual-beli;
7. Bahwa, sampai saat ini TERGUGAT terus mencari keberadaan Sdr. FACHRUROZI yang menghilang dengan membawa berkas-berkas/surat-surat bukti kepemilikan tanah milik TERGUGAT serta belum mempertanggungjawabkan keuangan yang dia terima dari TERGUGAT untuk pengurusan penerbitan Sertifikat tanah-tanah milik TERGUGAT;
8. Bahwa, berkas-berkas surat tanah yang dibawa oleh Sdr. FACHRUROZI bukan hanya milik TERGUGAT tetapi sebagian lainnya milik orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, TERGUGAT tidak mengetahui jumlah uang dan peruntukan uang yang didalilkan oleh PENGGUGAT telah yang diserahkan oleh PENGGUGAT kepada Sdr. FACHRUROZI dan/atau Sdr. ROBINSON PASARIBU;
10. Bahwa, setelah mengetahui surat-surat bukti kepemilikan tanah milik TERGUGAT tersebut berada ditangan PENGGUGAT, TERGUGAT sudah berkali-kali menanyakan dan memintanya untuk dikembalikan, namun PENGGUGAT tidak pernah mau menyerahkannya dengan dalih tanahnya harus dibagi dua sesuai dengan kesepakatan antara antara PENGGUGAT dengan Sdr. FACHRUROZI;
11. Bahwa, dengan maksud agar permasalahan tersebut tidak terus-terusan berkepanjangan dan mengingat tanah-tanah tersebut sudah ada peminatnya untuk dibeli, TERGUGAT akhirnya mencoba mengambil kebijaksanaan dengan memberikan sejumlah uang kepada PENGGUGAT dengan jumlah total kurang lebih Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) ditambah 1 (satu) unit mobil merk Nissan merk Terrano tahun pembuatan 1996 agar PENGGUGAT mau menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan tanah milik TERGUGAT tersebut, namun walaupun PENGGUGAT telah menerima uang dan mobil tersebut tetap saja PENGGUGAT tidak mau menyerahkan surat-surat milik TERGUGAT tersebut;
12. Bahwa, sampai saat ini surat-surat bukti kepemilikan tanah milik TERGUGAT tersebut masih berada ditangan PENGGUGAT tanpa alasan yang jelas dan tanpa ijin dari TERGUGAT;
13. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang telah terurai diatas terungkap secara jelas bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidak memiliki ikatan hukum berupa perjanjian atau kesepakatan apapun sehingga Gugatan Wanprestasi dari PENGGUGAT harus ditolak seluruhnya;

B. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa, dalam hal ini kedudukan PENGGUGAT dalam Konpensi (PENGGUGAT dK) berubah menjadi TERGUGAT dalam Rekonpensi (TERGUGAT dR) dan TERGUGAT dalam Konpensi (TERGUGAT dK) berubah menjadi PENGGUGAT dalam Rekonpensi (PENGGUGAT dR);
2. Bahwa, dalam Rekonpensi ini seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan PENGGUGAT dR dalam eksepsi dan dalil-dalil pada bagian konpensi secara mutatis mutandis mohon dianggap dan telah termasuk sebagai dalil-dalil PENGGUGAT dR;

Halaman 14 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta dan dalil-dalil (pengakuan) yang disampaikan oleh TERGUGAT dR sampai saat ini TERGUGAT dR masih menguasai surat-surat bukti kepemilikan tanah milik PENGGUGAT berupa:

- 3.1. SHM Nomor 251 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 5.882 M2 (lima ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi);
- 3.2. SHM Nomor 255 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 16.572 M2 (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh dua meter persegi);
- 3.3. SHM Nomor 267 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 4.000 M2 (empat ribu meter persegi);
- 3.4. SHM Nomor 301 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu meter persegi);
- 3.5. SHM Nomor 302 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 5.813 M2 (lima ribu delapan ratus tiga belas meter persegi);
- 3.6. SHM Nomor 268 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 914 M2 (sembilan ratus empat belas meter persegi);
- 3.7. SHM Nomor 251 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur, seluas 2.796 M2 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi);
- 3.8. AJB Nomor 464/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi);
- 3.9. AJB Nomor 446/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi);
- 3.10. AJB Nomor 334/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 2.958 M2 (dua ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi);
- 3.11. AJB Nomor 464/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 11.406 M2 (sebelas ribu empat ratus enam meter persegi);

Halaman 15 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.12. AJB Nomor 1.559/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 7.551 M2 (tujuh ribu lima ratus lima puluh satu meter persegi);
4. Bahwa, keberadaan 12 (dua belas) dokumen/surat-surat bukti kepemilikan tanah milik PENGGUGAT dR ditangan TERGUGAT dR tersebut adalah tanpa ijin dari PENGGUGAT dR;
5. Bahwa, PENGGUGAT dR telah berulang kali meminta agar surat-surat milik PENGGUGAT dR itu segera dikembalikan oleh TERGUGAT dR kepada pemiliknya yang sah yaitu PENGGUGAT dR namun tidak pernah ditanggapi oleh TERGUGAT dR;
6. Bahwa, PENGGUGAT dR juga telah memberikan kebijaksanaan kepada TERGUGAT dR berupa uang dengan jumlah total kurang lebih Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) ditambah 1 (satu) unit mobil merk Nissan merk Terrano tahun pembuatan 1996 agar TERGUGAT dR mau menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan tanah milik PENGGUGAT dR tersebut, namun walaupun TERGUGAT dR telah menerima uang dan mobil tersebut tetap saja TERGUGAT dR tidak mau menyerahkan surat-surat milik PENGGUGAT dR tersebut;
7. Bahwa, jelas sekali perbuatan TERGUGAT dR tersebut telah mendatangkan kerugian yang nyata kepada diri PENGGUGAT dR dimana PENGGUGAT dR kehilangan kesempatan untuk menjual tanah miliknya kepada orang lain sehingga berakibat pula bagi PENGGUGAT dR kehilangan kesempatan untuk memperoleh modal untuk membuka usaha yang telah direncanakan oleh PENGGUGAT dR;
8. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah cukup alasan TERGUGAT dR dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa, karena TERGUGAT dR telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka sudah cukup alasan TERGUGAT dR dihukum untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT dR berupa:
- a. Kerugian Materiil
 - Mengganti uang yang telah diserahkan oleh
PENGGUGAT dR Rp. 70.000.000,-
 - Mengganti biaya operasional yang telah dikeluarkan oleh
PENGGUGAT dR dalam menangani perkara ini Rp. 150.000.000,-

Halaman 16 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengganti/mengembalikan 1 (satu) unit mobil merk Nissan merk Terrano tahun pembuatan 1996 milik PENGGUGAT dR.

b. Kerugian Imateriil

Kerugian imateriil yang diderita oleh PENGGUGAT dR antara lain tercorengnya nama baik dimata calon pembeli tanah yang merupakan relasi PENGGUGAT dR yang nilainya tidak bisa diukur dengan jumlah uang, namun untuk kepastian dalam Gugatan ini maka kerugian imateriil ini akan dinilai dengan uang senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

10. Bahwa, karena PENGGUGAT dR adalah pihak yang benar maka TERGUGAT dR harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal dalam Eksepsi, dalam Kompensi dan dalam Rekonpensi yang telah diuraikan diatas akhirnya TERGUGAT dR/PENGGUGAT dR mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verkraad/N.O.*).

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Menerima Gugatan Rekonpensi dari PENGGUGAT dR untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa PENGGUGAT dR adalah pihak yang benar;
- Menyatakan bahwa TERGUGAT dR telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Memerintahkan kepada TERGUGAT dR untuk mengembalikan surat-surat bukti kepemilikan tanah milik PENGGUGAT dR berupa:

1) SHM Nomor 251 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 5.882 M2 (lima ribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi);

Halaman 17 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

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

- 2) SHM Nomor 255 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 16.572 M2 (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh dua meter persegi);
- 3) SHM Nomor 267 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 4.000 M2 (empat ribu meter persegi);
- 4) SHM Nomor 301 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu meter persegi);
- 5) SHM Nomor 302 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 5.813 M2 (lima ribu delapan ratus tiga belas meter persegi);
- 6) SHM Nomor 268 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 914 M2 (sembilan ratus empat belas meter persegi);
- 7) SHM Nomor 251 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur, seluas 2.796 M2 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi);
- 8) AJB Nomor 464/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi);
- 9) AJB Nomor 446/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi);
- 10) AJB Nomor 334/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 2.958 M2 (dua ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi);
- 11) AJB Nomor 464/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 11.406 M2 (sebelas ribu empat ratus enam meter persegi);
- 12) AJB Nomor 1.559/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 7.551 M2 (tujuh ribu lima ratus lima puluh satu meter persegi);
- Menghukum TERGUGAT dR untuk mengganti kerugian sebesar: Rp. 1.220.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) yang terdiri dari:
 - 1) Kerugian materiil sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah); dan

Halaman 18 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

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

- 2) Kerugian imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada PENGGUGAT dR secara tunai, sekaligus dan seketika;
- Menghukum TERGUGAT dR untuk mengembalikan 1 (satu) unit mobil merk Nissan merk Terrano tahun pembuatan 1996 milik PENGGUGAT dR atau menggantinya dengan uang yang setara dengan nilai barang tersebut;
- Menghukum TERGUGAT dR untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip dan memperhatikan tentang hal hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 1 Februari 2021, Nomor 224/Pdt.G/2020/PN.Cbi., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Konvensi;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanpretasi;
3. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan prestasi yang menjadi kewajibannya sesuai perjanjian dengan Penggugat untuk dibagi dua tanah yakni SHM Nomor 257, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 255, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 267, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 301, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 302, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 268, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



5. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.407.000,-(enam juta empat ratus tujuh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa telah membaca Akta Permohonan Banding Nomor Nomor 224/Pdt.G/2020/PN.Cbi, yang dibuat oleh Hj.Ratu Hera K, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Cibinong yang menerangkan bahwa Kostaman, S.H., Advokat, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 8 Februari 2021 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 1 Februari 2021, Nomor 224/Pdt.G/2020/PN.Cbi., selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Maret 2021 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

Menimbang, bahwa telah membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 224/Pdt.G/2020/PN.Cbi. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung secara patut dan seksama yaitu masing-masing kepada :

- Pembanding semula Tergugat pada tanggal 19 April 2021 ;
- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Maret 2021 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 224/Pdt.G/2020/PN Cbi diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 1 Februari 2021 yang dihadiri Terbanding semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat. Kemudian tanggal 8 Februari 2021 Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding, maka permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut tata cara yang ditentukan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947

Halaman 20 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pengadilan Ulangan Di Jawa Dan Madura, sehingga secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, namun tidak mengajukan memori banding, demikian halnya pihak Terbanding semula Penggugat juga tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 224/Pdt.G/2020/PN.Cbi, tanggal 1 Februari 2021, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Pada Eksepsi :

Menimbang, bahwa pihak Pembanding semula Tergugat, dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yaitu:

- 1.Gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel)
- 2.Gugatan Penggugat salah orang (Error in persona)
- 3.Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).
- 4.Gugatan Penggugat terkandung niat curang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan bahwa untuk materi eksepsi tersebut, semuanya dinilai telah masuk kedalam pokok perkara, dan akan dipertimbangkan pada bagian pokok perkara, namun ternyata dalam bagian pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi tentang adanya eksepsi kekurangan-kekurangan formil yang muncul dalam gugatan setelah dikaitkan dengan fakta/peristiwa-peristiwa hukum yang mendasari gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti Posita gugatan, maka tampak bahwa alur posita gugatan Penggugat/Terbanding sangat erat kaitannya dengan seseorang yang bernama Fachrurozi, seorang warga

Halaman 21 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cileungsi yang dikenalkan oleh Sdr.Robinson Pasaribu kepada Penggugat/Terbanding. Karena sebagaimana Posita Gugatan, Penggugat/Terbanding ternyata melakukan banyak sekali hubungan hukum dengan Fachrurozi yang katanya adalah utusan dari H.Gosasih Bin Salam, dimana Fachrurozi meminta bantuan pendanaan untuk mengurus legalitas surat-surat tanah serta pengambilan surat-surat tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor serta akta-akta jual beli di Notaris/PPAT namun belum dibayarkan biayanya;

Menimbang, bahwa pembicaraan antara Terbanding semula Penggugat dengan Fachrurozi sampai pada tahap adanya janji dari Fachrurozi bahwa dengan dibiayai pengurusan surat-surat tanah tersebut oleh Terbanding semula Penggugat, maka nantinya tanah-tanah yang sudah selesai surat-suratnya itu akan dijual dan uangnya akan dibagi dua antara Penggugat / Terbanding dengan H.Gosasih Bin Salam. Hubungan hukum itu dilanjutkan dengan pemberian sejumlah uang oleh Penggugat/Terbanding kepada Fachrurozi secara bertahap hingga kemudian pengurusan surat-surat tanah tersebut selesai dan diperoleh 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor sebagai berikut:

1. SHM Nomor 257, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya; seluas 5.882 (lima ribu delapan ratus delapan puluh dua) meter persegi
2. SHM Nomor 255, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol Desa Sukajaya seluas 16.572 (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh dua meter persegi);
3. SHM Nomor 267, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol Desa Sukajaya seluas 4.000 (empat ribu) meter persegi;
3. SHM Nomor 301, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya seluas 461 (empat ratus enam puluh satu) meter persegi;

Halaman 22 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

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

4. SHM Nomor 302, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya seluas 5.813 (lima ribu delapan ratus tiga belas) meter persegi;
5. SHM Nomor 268, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya seluas 914 (sembilan ratus empat belas) meter persegi;
6. SHM Nomor 239, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa Sukamakmur; seluas 2.796 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam) meter persegi;

Bahwa selain tujuh SHM yang sudah diselesaikan tersebut, Terbanding semula Penggugat masih memegang 5 (lima) Akta Jual-Beli (AJB) yang direncanakan untuk diurus tahap kedua sampai menjadi SHM sebagai berikut:

1. AJB Nomor 464/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
2. AJB Nomor 446/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 1.991 (seribu Sembilan ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
3. AJB Nomor 344/2014 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 2.958 (dua ribu Sembilan ratus sembilan lima puluh delapan) meter persegi;
4. AJB Nomor 464/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 11.406 (sebelas ribu empat ratus enam) meter persegi;
5. AJB Nomor 1.559/2010 lokasi Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jonggol, Desa Sukajaya, seluas 7.551 (tujuh ribu lima ratus lima puluh satu) meter persegi;

Halaman 23 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian tampak jelas bahwa persoalan hukum yang muncul antara Terbanding dengan Pembanding menyangkut soal uang yang telah dipergunakan untuk mengurus surat-surat tanah milik Pembanding dan juga penguasaan surat-surat tanah itu oleh Terbanding, adalah tidak terlepas dari Fachrurozi, mulai dari pembicaraan dia dengan Terbanding mengenai diperlukannya biaya (yang dapat dikatakan sebagai hutang) untuk mengurus surat-surat tanah milik Pembanding, penerimaan sejumlah uang dari Terbanding dan pengurusan surat-surat tanah itu sampai dengan penyerahan surat-surat tanah yang sudah selesai diurus Fachrurozi kepada Terbanding, yang mana semuanya itu terjadi sebelum Terbanding berkenalan dan atau bertemu dengan Pembanding;

Menimbang, bahwa oleh karena itu adalah suatu hal yang sangat penting dalam upaya untuk menuntaskan perkara ini, pihak Fachrurozi harus pula digugat agar keterangannya dan dalil-dalilnya terhadap gugatan dapat didengar atau dijelaskan dipersidangan;

Menimbang, bahwa dengan tidak digugatnya pihak Fachrurozi, maka gugatan Pengugat/Terbanding menjadi kekurangan pihak, oleh karena itu eksepsi Tergugat mengenai hal ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kurangnya pihak yang digugat dikabulkan, maka gugatan penggugat pada bagian pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana tercantum dimuka;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi ini berkaitan dengan penguasaan surat-surat tanah milik Penggugat Rekonvensi, semula Tergugat Konvensi atau Pembanding oleh pihak Tergugat Rekonvensi, semula Penggugat atau Terbanding ;

Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kurangnya pihak yang digugat pada gugatan Konvensi dikabulkan dan gugatan Konvensi pada bagian pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensipun harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam HIR, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 224/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 1 Februari 2021 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi:

Pada Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat (Pembanding) mengenai kurangnya pihak yang digugat (Plurium Litis Consortium);

Pada Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat (Terbanding) tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding adalah sebesar Rp.150.000,- (sertatus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Selasa**, tanggal **8 Juni 2021** oleh kami **Bachtiar Sitompul, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **Herry Sasongko, S.H., M.H.**, dan **Heru Mulyono Ilwan S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **10 Juni 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh **Dede Sobari, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

1. Herry Sasongko, S.H., M.H.

Bachtiar Sitompul, S.H., M.H.

2. Heru Mulyono Ilwan S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dede Sobari, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Biaya meterai | Rp. 10.000.00 |
| 2. Biaya redaksi putusan... | Rp. 10.000.00 |
| 3. Biaya proses lainnya | Rp. 130.000.00 |
| Jumlah | Rp. 150.000.00 |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT BDG.