



P U T U S A N
Nomor 2240 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **DEDE HERDIANA, S.E.**, bertempat tinggal di Dusun Karangsari RT.004/RW.001, Desa Putrappinggan, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis;
2. **H. ANDI ASMAN**, bertempat tinggal di Jalan Ngesong Dukuh Kupang 2/41, RT.003/RW.006, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya/sekarang bertempat tinggal di Dusun Karangsari RT.04/RW.01, Desa Putrappinggan, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis;
3. **UJANG KUSWARA**, bertempat tinggal di Dusun Limus Nunggal Selatan, RT.002/RW.004, Desa Maleber, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis;
4. **HOTIMAH**, bertempat tinggal di Dusun Karangsari Ciedung RT.001/RW.006, Desa Babakan, Kecamatan Pangandaran, Kabupaten Ciamis;
5. **H. MOCH. DENAN**, bertempat tinggal di Dusun Budiasi RT.002/RW.001, Desa Cibenda, Kecamatan Parigi, Kabupaten Ciamis;
6. **NEVIE ALIFAH ASSEGAF, S.H., M.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda Nomor 185, Ciamis, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ucok Rolando Parulian Tamba, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Antinomi Law Office, beralamat di Jalan Sapta Marga Blok N Nomor 2, RT.01/RW.04, Kelurahan Campaka, Kecamatan Andir, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2015;

Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V dan VI dahulu Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V dan VI;

L a w a n

1. **Drs. H. UNDANG MISDAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pangandaraan Kilometer 2, RT.08/RW.03, Desa Babakan, Kecamatan Pangandaran, Kabupaten Ciamis/sekarang

Halaman 1 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015



bertempat tinggal di Perumahan Istana Sabda Alam B.3,
RT.05/RW.01, Desa Lengensari, Kecamatan Tarogong Kaler,
Kabupaten Garut;

2. **BENI HIDAYAT**, bertempat tinggal di Perum Intan Regency
Blok B3, RT.01/RW.08, Desa Tarogong, Kecamatan
Tarogong Kidul, Kabupaten Garut;
3. **ERIK ANWAR S, A.Md.**, bertempat tinggal di Perum Istana
Sabda Alam AI, RT.005/RW.001, Desa Langensari,
Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut;

Termohon Kasasi I, II dan III dahulu Penggugat I, II dan III/
Terbanding I, II dan III;

D a n

1. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk**,
berkedudukan di Jakarta *cq.* PT. Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Tasikmalaya, diwakili oleh
Drs. Rudi Harjito, M.M., selaku Kepala Kantor Wilayah
Bandung, dalam hal ini memberi kuasa dengan Hak
Substitusi kepada Deddy Agus Setiawan, S.H., Pegawai PT.
Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2015;
2. **TURIAH**, selaku ahli waris **PONIMIN**, bertempat tinggal di
Kampung Karangsari, RT.04/RW.001, Desa Putrapinggian,
Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis;

Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat III dan VII/ Turut
Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V dan VI dahulu sebagai Tergugat I, II, IV, V, VI
dan Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V dan VI telah menggugat sekarang
Termohon Kasasi I, II dan III dahulu sebagai Penggugat I, II dan III/Terbanding I,
II dan III dan Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat III dan
VII/Turut Terbanding I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Ciamis,
pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I adalah Direktur Utama Perseroan terbatas PT. Mutiara
Sabda Alam yang didirikan menurut hukum Indonesia, didirikan berdasarkan
Akta Notaris Nomor 50., Tanggal 24 April 2009, Notaris Nevie Alifah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Assegaf, S.H., M.H., yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-10867-AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Mutiara Sabda Alam, berkedudukan di Kabupaten Ciamis, Jalan Raya Pangandaran Kilometer 2, RT.08/RW.03, Desa Babakan, Kecamatan Pangandaran; sekaligus Pemegang Saham Perseroan sebanyak 400 (empat ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

2. Bahwa Penggugat II adalah Direktur Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam yang didirikan menurut hukum Indonesia, didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 50., tanggal 24 April 2009, Notaris Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H., yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-10867-AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Mutiara Sabda Alam, berkedudukan di Kabupaten Ciamis, Jalan Raya Pangandaran Kilometer 2, RT.08/RW.03, Desa Babakan, Kecamatan Pangandaran; sekaligus Pemegang Saham Perseroan sebanyak 200 (dua ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
3. Bahwa Penggugat III adalah Komisaris Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam yang didirikan menurut hukum Indonesia, didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 50., tanggal 24 April 2009, Notaris Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H., yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-10867-AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Mutiara Sabda Alam, berkedudukan di Kabupaten Ciamis, Jalan Raya Pangandaran Kilometer 2, RT.08/RW.03, Desa Babakan, Kecamatan Pangandaran; sekaligus Pemegang Saham Perseroan sebanyak 200 (dua ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
4. Bahwa Tergugat I adalah Komisaris Utama Perseroan Terbatas PT. Mutiara Sabda Alam yang didirikan menurut hukum Indonesia, didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 50., tanggal 24 April 2009, Notaris Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H., yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-10867-AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Mutiara Sabda Alam, berkedudukan di Kabupaten Ciamis, Jalan Raya Pangandaran Kilometer 2, RT.08/RW.03, Desa Babakan, Kecamatan Pangandaran; sekaligus Pemegang Saham Perseroan sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) lembar

Halaman 3 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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

saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);

5. Bahwa Tergugat II semula mitra kerja dari Para Penggugat, dahulu beralamat di Jalan Paseh Blk Nomor 89, RT.003/RW.004, Desa Tugaraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya/beralamat di Jalan Ngesong Dukuh Kupang 2/41, RT.003/006, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya; sekarang beralamat di Dusun Karangsari RT. 04/RW.01, Desa Putrappingan, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis; atau bertempat tinggal dialamat lain yang masih dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia;
6. Bahwa Tergugat III adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Perseroan terbatas yang didirikan menurut hukum Indonesia, sesuai Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Akta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 23 Desember 2008, Nomor 103., dan Tambahan Berita Negara Nomor 29015., berkedudukan di Jakarta cq. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Tasikmalaya, beralamat di Jalan KHZ. Mustofa Nomor 110, Tasikmalaya 46121, yang pernah meminjamkan sejumlah dana kepada Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam;
7. Bahwa Tergugat IV, yaitu Tn. Ujang Kuswara, pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun Limus Nunggal Selatan, RT.002/RW.004, Desa Maleber, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, adalah pemilik tanah yang dibeli dengan menggunakan uang Penggugat I oleh Tergugat II, tanah yang diterangkan dalam: - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0022.0, luas tanah $\pm 399 \text{ m}^2$ (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), dalam peta blok tertulis Nomor 32.09.050.001.025-0021.0, atas nama Ujang Kuswara; - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah $\pm 3.950 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah $\pm 943 \text{ m}^2$ (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah $\pm 1.069 \text{ m}^2$ (seribu enam puluh sembilan ribu meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah $\pm 5.380 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah $\pm 307 \text{ m}^2$ (tiga ratus tujuh meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-

Halaman 4 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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)



- 0115.0, luas tanah $\pm 560 \text{ m}^2$ (lima ratus enam puluh meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah $\pm 901 \text{ m}^2$ (sembilan ratus satu meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah $\pm 8.020 \text{ m}^2$ (delapan ribu dua puluh meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah $\pm 1.919 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah $\pm 320 \text{ m}^2$ (tiga ratus dua puluh meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah $\pm 119 \text{ m}^2$ (seratus sembilan belas meter persegi); - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah $\pm 1.829 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
8. Bahwa Tergugat V, yaitu Ny. Hotimah, pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun Karangsari Ciedung RT.001/RW.006, Desa Babakan, Kecamatan Pangelaran, Kabupaten Ciamis;
 9. Bahwa Tergugat VI, yaitu Tn. H. Moch. Denan, pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun Budiasi RT.002/RW.019, Desa Cibenda, Kecamatan Parigi, Kabupaten Ciamis; adalah pemilik tanah SHM Nomor 269/Desa Putrappingan., seluas 2.100 m^2 (dua ribu seratus meter persegi), yang dibeli dengan menggunakan uang milik Penggugat I oleh Tergugat II;
 10. Bahwa Tergugat VII, yaitu Turiah selaku ahli waris Tn. Ponimin, pekerjaan Swasta, beralamat di Kp. Karangsari RT.04/RW.001, Desa Putrappingan, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrappingan., seluas 1.615 m^2 (seribu enam ratus lima belas meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrappingan., seluas 1.100 m^2 (seribu seratus meter persegi), yang dibeli dengan menggunakan uang milik Penggugat I oleh Tergugat II;
 11. Bahwa Turut Tergugat, adalah Ny. Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H., Notaris berdasarkan SK. Menkeh Republik Indonesia Nomor C.570,HT.0301,TH. 1999., beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda Nomor 185, Ciamis, tempat Para Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II, membuat dan menandatangani pendirian perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam;
 12. Bahwa awal pertemuan antara Penggugat I dengan Tergugat II berkeinginan saling kerjasama, saling menjadi mitra kerja kemudian dilanjutkan kesepakatan-kesepakatan lisan dengan pembagian tugas, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat I selaku pemilik modal dana dan berkewajiban membangun sarana dan prasarana Water Park Pengandaran;
- Tergugat II selaku pemilik tanah, menyediakan lahan dan bertugas membebaskan lahan untuk pembangunan sarana dan prasarana Water Park Pangandaran;

13. Bahwa kemudian antara Penggugat I dengan Tergugat II sepakat mendirikan badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang bernama PT. Mutiara Sabda Alam melalui Turut Tergugat, yaitu Akta Notaris Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008; Bahwa Perseroan ini belum didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dengan demikian apa yang ditur dalam Akta Notaris tersebut berdasarkan undang-undang Perseroan terbatas merupakan kesepakatan-kesepakatan yang mengikat bagi Para diri pribadi yang membuatnya;

Bahwa kemudian didirikan Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam melalui Turut Tergugat, Akta Notaris Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008, dengan komposisi sebagai berikut:

- Pemegang Saham:
 - Drs. H. Undang Misdan (Penggugat I): 400 lembar saham = Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
 - Dede Herdiana, S.E., (Tergugat I): 1.200.000 lembar saham = 1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
 - Benny Hidayat (Penggugat II): 200 (dua ratus) lembar saham = Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - Erik Anwar S. A.Md., (Penggugat III): 200 lembar saham = Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Direktur Utama Drs. H. Undang Misdan;
- Direktur Benny Hidayat;
- Komisaris Utama Dede Herdiana, S.E;
- Komisaris Erik Anwar S. A.Md.;

Perseroan ini belum didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia; Dengan demikian apa yang ditur dalam Akta Notaris tersebut berdasarkan undang-undang Perseroan terbatas merupakan kesepakatan-kesepakatan yang mengikat bagi diri pribadi Para pihak yang membuatnya; Bahwa, kemudian didirikan Perseroan PT. Mutiara Sabda Alam pada tanggal 24 April 2009, dengan komposisi sebagai berikut:

- Pemegang Saham:

Halaman 6 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Drs. H. Undang Misdan (Penggugat I): 400 (empat ratus) lembar saham = Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Dede Herdiana, S.E., (Tergugat I): 1.200.000 (satu juta dua ratus ribu) lembar saham = 1.200.000.00,00 (satu miliar dua artus juta rupiah);
- Benny Hidayat (Penggugat II): 200 lembar saham = Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Erik Anwar S. A.Md., (Penggugat III): 200 lembar saham = Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Direktur Utama Drs. H. Undang Misdan;
- Direktur Benny Hidayat;
- Komisaris Utama Dede Herdiana, S.E;
- Komisaris Erik Anwar S. A.Md;

Perseroan ini didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 50., Tanggal 24 April 2009, Notaris Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H., (Turut Tergugat), yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-10867-AH.01.01 Tahun 2010, tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Mutiara Sabda Alam, berkedudukan di Kabupaten Ciamis, Jalan Raya Pangandaran Kilometer 2, RT.08/RW.03, Desa Babakan, Kecamatan Pangandaran;

14. Bahwa munculnya nama Tergugat I (Dede Herdiana, S.E.) tersebut didalam Perseroan Terbatas Akta Notaris Nomor 50., tanggal 24 April 2009, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat adalah karena kemauan dan usulan dari Tergugat II, karena jika nama Tergugat II masuk dalam Akta Pendirian Perseroan maka akan ada kesulitan dalam memperoleh pinjaman bank, karena menurut keterangan Tergugat II sudah di *black list* di Perbankan;
15. Bahwa untuk membebaskan lahan untuk pembangunan sarana dan prasarana Water Park Pangandaran, Tergugat II telah menerima sejumlah uang dari Penggugat I, yaitu: (1). Uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang diterima Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2008; (2). Uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang diterima oleh Tergugat II pada tanggal 21 Agustus 2008; (3). Uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang diterima oleh Tergugat II tanggal 25 September 2008; (4). Uang sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat II pada tanggal 3 Oktober 2008; Tergugat II memberikan kwitansi pada Penggugat I masing-masing penerimaan tertulis sebagai pinjaman sementara;
16. Bahwa tanah-tanah yang dibebaskan pada awalnya akan di atasnamakan

Halaman 7 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015



Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak pernah dilakukan oleh Tergugat II; Tergugat II semula bersedia menyediakan lahan seluas ± 20 (dua puluh) hektar; kemudian menjadi hanya bersedia menyiapkan lahan ± 16 (enam belas) hektar, kemudian menjadi hanya dapat menyiapkan seluas ± 10 (sepuluh) hektar; Karena masih ada permasalahan dengan warga yang lahannya akan dipergunakan membangun sarana dan prasarana Water Park Pengandaran maka, Tergugat I hanya akan memakai lahan seluas ± 5 (lima) hektar; Tanah-tanah tersebut masih dikuasai oleh Tergugat II, sebagai kawasan area "Pangandaran Water Park", yang selanjutnya disebut sebagai "objek perkara" antara lain tanah-tanah yang diterangkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan sertifikat hak milik, yaitu:

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0022.0, luas tanah $\pm 399 \text{ m}^2$ (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), dalam peta blok tertulis Nomor: 32.09.050.001.025-0021.0 atas nama Ujang Kuswara;
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah $\pm 3.950 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah $\pm 943 \text{ m}^2$ (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi);
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah $\pm 1.069 \text{ m}^2$ (seribu enam puluh sembilan meter persegi);
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah $\pm 5.380 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah $\pm 307 \text{ m}^2$ (tiga ratus tujuh meter persegi);
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah $\pm 560 \text{ m}^2$ (lima ratus enam puluh meter persegi);
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah $\pm 901 \text{ m}^2$ (sembilan ratus satu meter persegi);
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah $\pm 8.020 \text{ m}^2$ (delapan ribu dua puluh meter persegi);
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah $\pm 1.919 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah $\pm 320 \text{ m}^2$ (tiga ratus dua puluh meter persegi);



12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah $\pm 119 \text{ m}^2$ (seratus sembilan belas meter persegi);
 13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah $\pm 1.829 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
 14. Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrappinggan seluas 693 m^2 (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama Hotimah;
 15. Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrappinggan., seluas 2.100 m^2 (dua ribu seratus meter persegi) atas nama H. Moch. Denan;
 16. Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrappinggan., seluas 3.610 m^2 (tiga ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
 17. Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrappinggan., seluas 4.155 m^2 (empat ribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
 18. Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrappinggan., seluas 930 m^2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
 19. Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrappinggan seluas 2.115 m^2 (dua ribu seratus lima belas meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
 20. Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrappinggan., seluas 4.540 m^2 (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
 21. Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrappinggan., seluas 923 m^2 (sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Razak Wahab;
 22. Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrappinggan., seluas 980 m^2 (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kemmy Sosiyaniti;
 23. Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrappinggan., seluas 1.625 m^2 (seribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Ponimin;
 24. Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrappinggan., seluas 1.100 m^2 (seribu seratus meter persegi) atas nama Ponimin;
 25. Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrappinggan., seluas 597 m^2 (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiyah Nuser;
 26. Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrappinggan., seluas 2.450 m^2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Dinarsih;
- Bahwa tanah-tanah tersebut dibeli dengan menggunakan uang dari Penggugat I dan sekarang dikuasai oleh Tergugat II, sedangkan Tergugat I berjanji mengembalikan uang kepada Para Penggugat maka tanah-tanah



tersebut dalam perkara ini mohon untuk diletakkan sita jaminan oleh Ketua Pengadilan Negeri Ciamis guna menjamin pembayaran oleh Tergugat II kepada Para Penggugat;

17. Bahwa Tergugat I dimasukkan dalam Pemegang Saham dan sebagai Komisaris Utama menggantikan nama Tergugat II hanyalah formalitas belaka, dan sampai gugatan ini diajukan Tergugat I tidak pernah menyetorkan sahamnya ke dalam Perseroan;

18. Bahwa dalam pengurusan perijinan disepakati yang mengurus adalah Tergugat II, namun kenyataannya adalah yang mengurus perijinan adalah Tergugat I orang kepercayaan Tergugat II; Mengenai ijin HO yang selama ini digembargemborkan tidak pernah dimintakan ijinnya oleh Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam oleh Tergugat II melalui Mas Media, padahal Penggugat I telah mentransfer uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat II untuk pengurusan ijin HO;

19. Bahwa telah terbit Surat Ijin Nomor 503/49-IG/Kec.2011., Ijin Undang Undang Gangguan (UUG/HO) untuk perusahaan Pangandaran Water Park, tertanggal 9 Februari 2011, tertulis atas nama Mohamad Iman Solahudin an. PT. Mutiara Sabda Alam yang dikeluarkan oleh Camat Kalipucang atas nama Bupati Ciamis;

20. Bahwa untuk membangun sarana dan prasarana Water Park Pangan daran, PT. Mutiara Sabda Alam (dhi. Para Penggugat) telah mengeluarkan dana yang cukup besar dengan nilai likuidasi meliputi:

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| - Tanah | = Rp10.823.575.000,00 |
| - Bangunan & Sarana Pelengkap lainnya | = Rp 8.304.730.000,00 |
| - Peralatan (Permainan Water Park) | = Rp 1.330.040.000,00 |
| - Mechanical Electrical | = <u>Rp 1.700.640.000,00</u> + |
| Jumlah ----- | = Rp22.158.985.000,00 |

(dua puluh dua miliar seratus lima puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

mohon ditetapkan sebagai asset milik PT. Mutiara Sabda Alam;

21. Bahwa antara Tergugat II dengan Penggugat III yang bertindak untuk dan atas nama Penggugat I dan Penggugat II, pernah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tertanggal 7 Desember 2012, pihak Tergugat II sebagai Pihak Pertama (I) dan Penggugat III sebagai Pihak II, yang isi pokoknya Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tersebut, yaitu:

Pihak Pertama (I):



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pihak pertama meminta objek tanah yang di atasnya telah dibangun fasilitas Water Park oleh pihak kedua (II) dan telah dikelola oleh pihak kedua (II) selama kurang lebih 4 tahun, harus dikembalikan kepada pihak kesatu (I) berikut fasilitas bangunan dan perlengkapan pendukung lainnya;
- b. Selanjutnya Pihak pertama menyanggupi akan mengembalikan uang sebesar Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada pihak kedua (II), pada:
 - Pada tanggal 17 Desember 2012, sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sebagai tanda jadi kesepakatan;
 - Pada tanggal 12 Januari 2013, akan dibayarkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - Pada tanggal 15 Januari 2013, akan dibayarkan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - Pada tanggal 15 bulan Februari 2013, pada tanggal 15 bulan Maret dan tanggal 15 bulan April 2015, masing-masing akan dibayar melalui Giro sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Pihak (II):

- a. Pihak kedua (dua) merespon keinginan pihak kesatu (I) dalam hal ini akan mengembalikan objek tanah yang di atasnya telah dibangun fasilitas Water Park oleh pihak kedua (II) dan telah dikelola oleh pihak kedua (II) selama kurang lebih 4 tahun, berikut fasilitas bangunan dan perlengkapan pendukung lainnya kepada pihak kesatu (I);
- b. Menyetujui pembayaran pengembalian uang sebesar Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dari pihak kesatu (I) sebagaimana jadwal yang telah ditentukan, dan ada tenggang waktu 3 hari apabila tanggal 15 jatuh tempo pada hari sabtu/minggu."

22. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis, Tergugat II baru membayar sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga Tergugat II belum melaksanakan pembayaran pinjaman yang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), maka Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama yang dibuat tanggal 7 Desember 2012, adalah sah mengikat Para pihak yaitu Penggugat III dan Tergugat II, maka dengan demikian untuk dinyatakan secara hukum Penggugat II telah melakukan ingkar janji/*wanprestasi*;



23. Bahwa kemudian antara Tergugat II dengan Penggugat III atas nama Penggugat I dan Penggugat II, dibuat dan ditandatangani Berita Acara Serah Terima Pengembalian Uang Dan Penyerahan Objek Tanah Serta Aset Bangunan Berikut Fasilitas Water Park Lainnya, pada tanggal 24 Desember 2012, yang dilegalisir oleh Notaris Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H., (Turut Tergugat) pada tanggal 3 Januari 2013, dibawah Nomor 5779/I/Na/2013., yang berisi pokok-pokok kesepakatan sebagai berikut:

"1. Pihak Pertama telah melakukan pembayaran uang sejumlah Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pihak Kedua pada:

a. Pada tanggal 12 Desember 2012, telah dikirim uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh Pihak Pertama melalui rekening Nomor 008 300 6169, atas nama Drs. H. Undang Misdan selaku Pihak Kedua, selanjutnya Pihak Pertama melakukan pembayaran dengan cara tempo serta menyerahkan Bilyet Giro kepada Pihak Kedua, dengan rincian sebagai berikut:

- Bilyet Giro Nomor PH 904549, tanggal 17 Januari 2013, dari Bank Mandiri sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bilyet Giro Nomor PH 904550, tanggal 17 Februari 2013, dari Bank Mandiri sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bilyet Giro Nomor BA 831243, tanggal 19 Maret 2013, dari Bank BNI sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bilyet Giro Nomor BA 831244, tanggal 18 April 2013, dari Bank BNI sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

b. Pihak Pertama menjamin uang sejumlah tersebut di atas dimasing-masing Bilyet Giro pada saat akan dicairkan oleh Pihak Kedua, apabila pada tanggal jatuh tempo tidak bisa dibukukan oleh Pihak Kedua maka Pihak Pertama meminta waktu selama 3 hari serta dikenakan *cash/denda* 3%, setelah jeda waktu 3 hari habis ternyata Bilyet Giro tetap tidak bisa dibukukan maka Pihak Pertama telah melakukan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan kepada Pihak Kedua selanjutnya Pihak Kedua berhak melaporkan pihak Pertama;

c. Setelahnya Pihak Pertama menyerahkan/melakukan pembayaran kepada Pihak Kedua, dengan segala konsekwensi maka Pihak Pertama telah berhak menerima penyerahan objek tanah beserta asset bangunan berikut fasilitas pendukung lainnya yang ada di atas tanah milik Pihak Pertama dari Pihak Kedua" dan seterusnya;



Dengan demikian mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis untuk menyatakan secara hukum Berita Acara Serah Terima Pengembalian Uang dan Penyerahan Objek Tanah Serta Aset Bangunan Berikut Fasilitas Water Park Lainnya yang dibuat tanggal 24 Desember 2012, adalah sah mengikat Para pihak yaitu Penggugat III dan Tergugat II;

24. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis, Tergugat II baru membayar sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari total kewajiban sebesar Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga Penggugat II belum melakukan kewajiban pembayaran kepada Penggugat III sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah); Penyerahan Bilyet Giro oleh Tergugat II yaitu: - Bilyet Giro Nomor PH 904549, tanggal 17 Januari 2013, dari Bank Mandiri sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); - Bilyet Giro Nomor PH 904550, tanggal 17 Februari 2013, dari Bank Mandiri sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); - Bilyet Giro Nomor BA 831243, tanggal 19 Maret 2013, dari Bank BNI sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan - Bilyet Giro Nomor BA 831244, tanggal 18 April 2013, dari Bank BNI sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), setelah dicairkan oleh Penggugat III tidak ada dananya, maka dengan demikian Penggugat II telah melakukan ingkar janji/*wanprestasi* yang merugikan Para Penggugat;
25. Bahwa guna menjamin pembayaran dari Tergugat II kepada Penggugat III sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) maka mohon untuk dinyatakan sah dan berharga sita jaminan sebidang tanah berikut bangunan di Jalan Paseh Blk. Nomor 89, RT.03/RW.04, Desa Tuguraja, Kecamatan Cihideng, Kota Tasikmalaya dan tanah dan bangunan Jalan Bkr. Nomor 7, Tasikmalaya yang dikuasai oleh Tergugat II;
26. Bahwa telah terbit Surat Ijin Nomor 503/49-IG/Kec.2011., Ijin Undang Undang Gangguan (UUG/HO) untuk perusahaan Pangandaran Water Park, tertanggal 9 Februari 2011, tertulis atas nama Mohamad Iman Solahudin yang dikeluarkan oleh Camat Kalipucang atas nama Bupati Ciamis, selanjutnya Para Penggugat melanjutkan pembangunan dan pengelolaan Water Park Pangandaran atas nama PT. Mutiara Sabda Alam;
27. Bahwa untuk membangun fasilitas sarana dan prasarana Water Park Pangandaran Para Penggugat dan Tergugat I telah meminjam sejumlah dana pada Tergugat III (PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Tasikmalaya, dengan dokumen-dokumen, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Permohonan Kredit tanggal 27 Juli 2009, dari PT. Mutiara Sabda Alam;
- (2) Surat Keputusan Kredit Nomor Tmc/4/426/R., tanggal 13 Agustus 2009;
- (3) Perjanjian Kredit Nomor 2009.003, tertanggal
- (4) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2009.003., tanggal 23 Desember 2009;
- (5) Perjanjian Fidusia Nomor 2009.101., tanggal 23 Desember 2009;
28. Bahwa kewajiban pinjaman PT. Mutiara Sabda Alam kepada Tergugat III telah di golongan macet, sampai gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Ciamis total tunggakan utang, per 30 November 2013, sebesar Rp7.625.018.792,00 (tujuh miliar enam ratus dua puluh lima juta delapan belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua rupiah);
29. Bahwa kewajiban kepada Tergugat III sebagaimana *poiner* 28 (dua puluh delapan) tersebut di atas adalah menjadi kewajiban PT. Mutiara Sabda Alam atau merupakan kewajiban Para Penggugat dan kewajiban Tergugat I secara *prorata* sesuai dengan prosentase kepemilikan saham dalam Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam;
30. Bahwa kami mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis menyatakan Tergugat I telah melakukan ingkar janji/*wanprestasi*, karena tidak pernah menyetorkan sahamnya kedalam Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam;
31. Bahwa kami mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis menyatakan Tergugat II telah melakukan ingkar janji/*wanprestasi*, karena tidak mengurus pembebasan/pembelian tanah sebagaimana maksud dan tujuan kesepakatan-kesepakatan semula dan tidak mengembalikan uang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) kepada Penggugat I atau Penggugat II atau Penggugat III;
32. Bahwa kami mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis, menghukum Tergugat I untuk membayar keajiban kepada Tergugat III melalui Tergugat I, uang sebesar 60 (enam puluh) persen x Rp7.625.018.792,00 (tujuh miliar enam ratus dua puluh lima juta delapan belas ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) = Rp4.575.011.274,00 (empat miliar lima ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu dua ratus tujuh puluh empat rupiah), secara sekaligus dan tunai paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
33. Bahwa kami mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis menghukum Tergugat II untuk membayar uang sebesar Rp3.000.000.000,00

Halaman 14 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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)



(tiga miliar rupiah) kepada Penggugat III secara sekaligus dan tunai paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

34. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah-tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pangandaran, Desa Putrapinggan, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis, yang dikenal dengan nama Water Park Pangandaran, sebagaimana diterangkan dalam:

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0022.0, luas tanah $\pm 399 \text{ m}^2$ (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), dalam Peta Blok tertulis Nomor 32.09.050.001.025-0021.0, atas nama Ujang Kuswara;
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah $\pm 3.950 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah $\pm 943 \text{ m}^2$ (sembilan ratus empat puluh tiga);
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah $\pm 1.069 \text{ m}^2$ (seribu enam puluh sembilan);
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah $\pm 5.380 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah $\pm 307 \text{ m}^2$ (tiga ratus tujuh meter persegi);
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah $\pm 560 \text{ m}^2$ (lima ratus enam puluh meter persegi);
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah $\pm 901 \text{ m}^2$ (sembilan ratus satu meter persegi);
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah $\pm 8.020 \text{ m}^2$ (delapan ribu dua puluh meter persegi);
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah $\pm 1.919 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah $\pm 320 \text{ m}^2$ (tiga ratus dua puluh meter persegi);
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah $\pm 119 \text{ m}^2$ (seratus sembilan belas meter persegi);
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah $\pm 1.829 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);



14. Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrappingan., seluas 693 m² (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama Hotimah;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrappingan., seluas 2.100 m² (dua ribu seratus meter persegi) atas nama H. Moch. Denan;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrappingan., seluas 3.610 m² (tiga ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
17. Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrappingan., seluas 4.155 m² (empat ribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
18. Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrappingan., seluas 930 m² (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
19. Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrappingan., seluas 2.115 m² (dua ribu seratus lima belas meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
20. Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrappingan., seluas 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
21. Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrappingan., seluas 923 m² (sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Razak Wahab;
22. Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrappingan., seluas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kemmy Sosiyaniti;
23. Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrappingan., seluas 1.625 m² (seribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Ponimin;
24. Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrappingan., seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Ponimin;
25. Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrappingan., seluas 597 m² (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiyah Nuser;
26. Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrappingan., seluas 2.450 m² (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Dinarsih;
35. Bahwa menyatakan secara hukum untuk dijual dan/atau dilelang tanah-tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pangandaran, Desa Putrappingan, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis, sebagaimana diterangkan dalam:
 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0022.0, luas tanah ± 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), dalam Peta Blok tertulis Nomor 32.09.050.001.025-0021.0, atas nama Ujang Kuswara;



2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah $\pm 3.950 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah $\pm 943 \text{ m}^2$ (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi);
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah $\pm 1.069 \text{ m}^2$ (seribu enam puluh sembilan meter persegi);
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah $\pm 5.380 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah $\pm 307 \text{ m}^2$ (tiga ratus tujuh meter persegi);
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah $\pm 560 \text{ m}^2$ (lima ratus enam puluh meter persegi);
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah $\pm 901 \text{ m}^2$ (sembilan ratus satu meter persegi);
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah $\pm 8.020 \text{ m}^2$ (delapan ribu dua puluh meter persegi);
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah $\pm 1.919 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah $\pm 320 \text{ m}^2$ (tiga ratus dua puluh meter persegi);
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah $\pm 119 \text{ m}^2$ (seratus sembilan belas meter persegi);
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah $\pm 1.829 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrappingan., seluas 693 m^2 (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama Hotimah;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrappingan., seluas 2.100 m^2 (dua ribu seratus meter persegi) atas nama H. Moch Denan;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrappingan., seluas 3.610 m^2 (tiga ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
17. Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrappingan., seluas 4.155 m^2 (empat ribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
18. Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrappingan., seluas 930 m^2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;



19. Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrapinggan., seluas 2.115 m² (dua ribu seratus lima belas meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
 20. Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrapinggan., seluas 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
 21. Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrapinggan., seluas 923 m² (sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Razak Wahab;
 22. Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrapinggan., seluas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kemmy Sosiyaniti;
 23. Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrapinggan., seluas 1.625 m² (seribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Ponimin;
 24. Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrapinggan., seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Ponimin;
 25. Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrapinggan., seluas 597 m² (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiyah Nuser;
 26. Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrapinggan., seluas 2.450 m² (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Dinarsih;
- Hasil penjualan untuk membayar kewajiban Tergugat I kepada Tergugat III dan kewajiban Tergugat II kepada Penggugat I atau Penggugat II atau Penggugat III;
- Dan siasanya untuk dibagi diantara Pemegang Saham PT. Mutiara Sabda Alam, sesuai prosentase besarnya kepemilikan saham-saham dalam Perseroan terbatas PT. Mutiara Sabda Alam;
36. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
 37. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II mentaati putusan ini agar dibebankan membayar kepada Para Penggugat secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari, dihitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, jika Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini;
 38. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti otentik, maka cukup patut dan beralasan hukum juga untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa banding, verzet dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat I, II dan III mohon kepada Pengadilan Negeri Ciamis agar memberikan putusan sebagai berikut:



Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk sementara waktu menghentikan segala dan/atau seluruh aktivitasnya dan tindakan hukum serta pengelolaan Water Park Pangandaran di Jalan Raya Pangandaran, Desa Putrapinggan, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis dan tindakan-tindakan yang berhubungan dengan perkara *a quo*, untuk mencegah agar Para Penggugat serta masyarakat pada umumnya tidak mengalami kerugian yang semakin bertambah dikemudian harinya;
2. Menyatakan menunda Pembayaran Kewajiban Hutang Uang sebesar Rp7.625.018.792,00 (tujuh miliar enam ratus dua puluh lima juta delapan belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua rupiah) dari PT. Mutiara Sabda Alam kepada Tergugat III, tanpa bunga dan denda sampai dengan adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Para Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Tergugat III uang sebesar Rp4.575.011.274,00 (empat miliar lima ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu dua ratus tujuh puluh empat rupiah) secara tunai dan sekaligus paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
4. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama yang dibuat tanggal 7 Desember 2012, adalah sah mengikat Para pihak yaitu Penggugat III dan Tergugat II;
5. Menyatakan secara hukum Berita Acara Serah Terima Pengembalian Uang dan Penyerahan Objek Tanah Serta Aset Bangunan Berikut Fasilitas Water Park Lainnya yang dibuat tanggal 24 Desember 2012, adalah sah mengikat Para pihak yaitu Penggugat III dan Tergugat II;
6. Menyatakan secara hukum Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat III uang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebidang



tanah berikut bangunan di Jalan Paseh Blk. Nomor 89, RT.03/RW.04, Desa Tuguraja, Kecamatan Cihideng, Kota Tasikmalaya milik Tergugat II;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebidang tanah dan bangunan Jalan Bkr Nomor 7, Tasikmalaya hak milik Tergugat II;
10. Menyatakan secara hukum Water Park Pangandaran dengan nilai likuidasi Rp22.158.985.000,00 (dua puluh dua miliar seratus lima puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh lima rupiah) merupakan asset milik PT. Mutiara Sabda Alam;
11. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah-tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pangandaran, Desa Putrappingan, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis, sebagaimana diterangkan dalam:
 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0022.0, luas tanah $\pm 399 \text{ m}^2$ (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi meter persegi), dalam Peta Blok tertulis Nomor 32.09.050.001.025-0021.0, atas nama Ujang Kuswara;
 2. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah $\pm 3.950 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
 3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah $\pm 943 \text{ m}^2$ (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi);
 4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah $\pm 1.069 \text{ m}^2$ (seribu enam puluh sembilan meter persegi);
 5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah $\pm 5.380 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
 6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah $\pm 307 \text{ m}^2$ (tiga ratus tujuh meter persegi);
 7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah $\pm 560 \text{ m}^2$ (lima ratus enam puluh meter persegi);
 8. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah $\pm 901 \text{ m}^2$ (sembilan ratus satu meter persegi);
 9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah $\pm 8.020 \text{ m}^2$ (delapan ribu dua puluh meter persegi);
 10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah $\pm 1.919 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah $\pm 320 \text{ m}^2$ (tiga ratus dua puluh meter persegi);
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah $\pm 119 \text{ m}^2$ (seratus sembilan belas meter persegi);
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah $\pm 1.829 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrapinggan., seluas 693 m^2 (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama Hotimah;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrapinggan., seluas 2.100 m^2 (dua ribu seratus meter persegi) atas nama H. Moch Denan;
16. Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrapinggan., seluas 3.610 m^2 (tiga ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama H.Andi Asman;
17. Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrapinggan., seluas 4.155 m^2 (empat ribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama H.Andi Asman;
18. Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrapinggan., seluas 930 m^2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
19. Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrapinggan., seluas 2.115 m^2 (dua ribu seratus lima belas meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
20. Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrapinggan., seluas 4.540 m^2 (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
21. Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrapinggan., seluas 923 m^2 (sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Razak Wahab;
22. Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrapinggan., seluas 980 m^2 (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kemmy Sosiyaniti;
23. Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrapinggan., seluas 1.625 m^2 (seribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Ponimin;
24. Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrapinggan., seluas 1.100 m^2 (seribu seratus meter persegi) atas nama Ponimin;
25. Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrapinggan., seluas 597 m^2 (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiyah Nuser;
26. Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrapinggan., seluas 2.450 m^2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Dinarsih;
12. Menghukum kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk segera

Halaman 21 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015



menyerahkan tanah dan bangunan Water Park Pangandaran yang terletak di Jalan Raya Pangandaran, Desa Putrappinggan, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis kepada Penggugat I, Penggugat II atau Penggugat III dalam keadaan kosong baik dari penguasaan orang maupun barang bilaman perlu dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang;

13. Menghukum agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari, dihitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, jika Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa banding, *verzet* dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya Perkara yang timbul;

Atau:

Apabila yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Ciamis/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan Tergugat I dan II mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I dan II):

1. Eksepsi *Nebis In Idem*;

- Bahwa, gugatan Para Penggugat dK telah cacat formil karena *nebis in idem*, hal mana substansi gugatan *a quo* sama dengan substansi gugatan pada perkara perdata sebagaimana register perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., yakni dimana gugatan Penggugat dK ini berkaitan dengan PT. Mutiara Sabda Alam dan hak-hak yang melekat di dalamnya serta objek perkara yang sama yakni Pangandaran Water Park beserta segala hal yang berkaitan dengan objek perkara tersebut, substansi dalam perkara Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms., ini sama dengan substansi perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., saat ini terhadap perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., masih dalam proses pemeriksaan pada tingkatan Mahkamah Agung (Kasasi), sehingga apabila gugatan *a quo* ini tetap diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim, maka akan menimbulkan tumpang tindih putusan sehingga menciptakan ketidakpastian hukum, selaku demikian sudah sepatutnya terhadap gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, di dalam gugatan Para Penggugat dK ini Penggugat dK juga mengajukan sita jaminan/sita persamaan terhadap objek-objek yang sama dengan yang telah diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Ciamis sebagaimana Penetapan Nomor 05/Pen.Pdt/G/2012/PN Cms., dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 05/BA.Pdt.G/2012/PN Cms., adapun objek yang telah diletakan sita jaminan tersebut adalah sebagai berikut:
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0021.0, luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah 3.950 m² (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah 943 m² (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah 1.069 m² (seribu enam puluh sembilan meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah 5.380 m² (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah 307 m² (tiga ratus tujuh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah 901 m² (sembilan ratus satu meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah 8.020 m² (delapan ribu dua puluh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah 1.919 m² (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah 1.829 m² (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrappinggan., seluas 693 m² (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama Hotimah;

Halaman 23 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrapinggan., seluas 2.100 m² (dua ribu seratus meter persegi) atas nama H. Moch. Denan;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrapinggan., seluas 3.610 m² (tiga ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrapinggan., seluas 4.155 m² (empat ribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrapinggan., seluas 930 m² (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrapinggan., seluas 2.115 m² (dua ribu seratus lima belas meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrapinggan., seluas 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrapinggan., seluas 923 m² (sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Razak Wahab;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrapinggan., seluas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kimmy Sianti;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrapinggan., seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Turiah;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrapinggan., seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Turiah/Ponimin;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrapinggan., seluas 597 m² (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiah Nusser;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrapinggan., seluas 2.450 m² (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Andi/Dinarsih;
 - Bahwa, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam penegakkan hukum dan keadilan bagi masyarakat hukum pencari keadilan, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dK tidak dapat diterima karena *nebis in idem*;
2. Eksepsi *Error In Subjecto/Error In Persona*;
- Bahwa, gugatan Para Penggugat dK *error in subjecto*, hal mana

Halaman 24 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dK telah mengajukan gugatan terhadap Sdr. Ponimin yang mana pada saat gugatan ini diajukan Sdr. Ponimin telah meninggal dunia, artinya gugatan tersebut adalah cacat menurut hukum, bahwa kemudian Penggugat telah melakukan perubahan gugatan yakni dengan mengubah subjek hukum alm. Sdr. Ponimin menjadi Sdri. Turiah selaku ahli waris alm. Sdr. Ponimin, hal ini juga adalah cacat secara formil, karena perubahan subjek hukum tersebut Penggugat dK tidak secara jelas menerangkan siapa saja ahli waris dari alm. Sdr. Ponimin dan siapa saja yang berhak mewakili alm. Sdr. Ponimin selaku ahli waris, bahwa seharusnya apabila yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka yang dijadikan pihak adalah seluruh ahli waris alm. Sdr. Ponimin, mohon untuk mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan MA Nomor 2438 K/Sip/1980., tanggal 22 Maret 1982, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara" Mohon pula bandingkan:

Putusan MA Nomor 546 K/Pdt/1984., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya Isterinya";

Serta bandingkan pula:

Putusan MA Nomor 332 K/Sip/1971., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan karena pada waktu putusan Pengadilan Negeri diucapkan, belumlah jelas siapa dari ahli waris Tergugat asal yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat asal";

- Bahwa, perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada prinsipnya telah merubah hal pokok dalam gugatan *a quo* karena telah mengubah subjek hukum, Tergugat I dK dan Tergugat II dK memandang, bahwa kesalahan dalam menentukan subjek hukum ini adalah merupakan kesalahan yang sangat pokok dalam perkara ini sehingga perubahan gugatan tersebut telah pula merubah pokok dari gugatan *a quo*, hal ini tentu saja tidak dapat dibenarkan, mohon untuk membandingkan Putusan MA Nomor 547 K/Sip/1973., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "perubahan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak";
- Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan

Halaman 25 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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)



Penggugat dK *a quo* hendaklah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;

3. Eksepsi *Obscur Libbellum*;

- Bahwa, gugatan Peggugat kabur dan tidak jelas, hal mana di dalam gugatan Peggugat dK menerangkan mengenai adanya perbuatan *wanprestasi* yang telah dilakukan oleh Tergugat I dK dan Tergugat II dK, namun dalil-dalil yang menyatakan Tergugat I dK dan Tergugat II dK *wanprestasi* adalah dalil yang mengada-ada dan tidak jelas serta tidak berdasar, di dalam gugatan Peggugat dK tersebut dinyatakan Tergugat I dK telah melakukan *wanprestasi* karena tidak menyetorkan saham, sementara tidak ada kewajiban apapun bagi Tergugat I dK untuk menyetorkan saham kedalam PT. Mutiara Sabda Alam, hal mana di dalam Akta Pendirian Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008, Tergugat I dK telah memasukan 200 lembar saham, lantas saham mana lagi yang harus dimasukkan oleh Tergugat I dK? selain dalil tersebut, Peggugat dK juga menyatakan dalam gugatannya bahwa terhadap Tergugat II dK telah melakukan *wanprestasi* karena tidak melakukan pengurusan ijin gangguan/HO dan tidak menyerahkan uang sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) kepada Peggugat dK, dalil ini jelsa-jelas kabur dan tidak jelas, hal mana tidak ada dasar apapun untuk Tergugat II dK untuk menyerahkan uang sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) kepada Peggugat dK, karena pada prinsipnya yang telah melakukan ingkar janji adalah Peggugat sendiri, selaku demikian sudah sepatutnya apabila terhadap gugatan Peggugat dK ini dinyatakan tidak dapat diterima karena adanya cacat formil;
- Berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan tersebut di atas, Tergugat I dK dan Tergugat II dK mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat I dK dan Tergugat II dK, sekaligus menyatakan gugatan Para Peggugat dK/Para Tergugat dR tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkveerklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat IV, V dan VI):

1. Eksepsi *Nebis In Idem*;

- Bahwa, gugatan Para Peggugat telah cacat formil karena *nebis in idem*, hal mana substansi gugatan *a quo* sama dengan substansi gugatan pada perkara perdata sebagaimana register perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., yakni dimana gugatan Peggugat ini berkaitan dengan PT. Mutiara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sabda Alam dan hak-hak yang melekat di dalamnya serta objek perkara yang sama yakni Pangandaran Water Park beserta segala hal yang berkaitan dengan objek perkara tersebut, substansi dalam perkara Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms., ini sama dengan substansi perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., saat ini terhadap perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., masih dalam proses pemeriksaan pada tingkatan Mahkamah Agung (Kasasi), sehingga apabila gugatan *a quo* ini tetap diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim, maka akan menimbulkan tumpang tindih putusan sehingga menciptakan ketidakpastian hukum, selaku demikian sudah sepatutnya terhadap gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa, di dalam gugatan Para Penggugat ini Penggugat juga mengajukan sita jaminan/sita persamaan terhadap objek-objek yang sama dengan yang telah diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Ciamis sebagaimana Penetapan Nomor 05/Pen.Pdt.G/2012/PN Cms., dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 05/BA.Pdt.G/2012/PN Cms., adapun objek yang telah diletakan sita jaminan tersebut adalah sebagai berikut:

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0021.0, luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah 3.950 m² (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah 943 m² (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah 1.069 m² (seribu enam puluh sembilan meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah 5.380 m² (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah 307 m² (tiga ratus tujuh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah 901 m² (sembilan ratus satu meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah 8.020 m² (delapan ribu dua puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0,

Halaman 27 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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

luas tanah 1.919 m² (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah 1.829 m² (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrappinggan., seluas 693 m² (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama Hotimah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrappinggan., seluas 2.100 m² (dua ribu seratus meter persegi) atas nama H. Moch. Denan;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrappinggan., seluas 3.610 m² (tiga ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrappinggan., seluas 4.155 m² (empat ribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrappinggan., seluas 930 m² (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrappinggan., seluas 2.115 m² (dua ribu seratus lima belass meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrappinggan., seluas 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrappinggan., seluas 923 m² (sembilan ratus dua puluh tiga) atas nama Razak Wahab;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrappinggan., seluas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kimmy Sosianti;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrappinggan., seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Turiah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrappinggan., seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Turiah/Ponimin;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrappinggan., seluas 597 m² (lima

Halaman 28 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015



ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiah Nusser;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrappingan., seluas 2.450 m² (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Andi/Dinarsih;

- Bahwa, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam penegakkan hukum dan keadilan bagi masyarakat hukum pencari keadilan, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena *nebis in idem*;

2. Eksepsi *Error In Subjecto/Error In Persona*;

- Bahwa, gugatan Para Penggugat *error in subjecto*, hal mana Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Sdr. Ponimin yang mana saat gugatan ini diajukan Sdr. Ponimin telah meninggal dunia, artinya gugatan tersebut adalah cacat menurut hukum, bahwa kemudian Penggugat telah melakukan perubahan gugatan yakni dengan mengubah subjek hukum alm. Sdr. Ponimin menjadi Sdri. Turiah selaku ahli waris alm. Sdr. Ponimin, hal ini juga adalah cacat secara formil, karena perubahan subjek hukum tersebut Penggugat tidak secara jelas menerangkan siapa saja ahli waris dari alm. Sdr. Ponimin dan siapa saja yang berhak mewakili alm. Sdr. Ponimin selaku ahli waris, bahwa seharusnya apabila yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka yang dijadikan pihak adalah seluruh ahli waris alm. Sdr. Ponimin, mohon untuk mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan MA Nomor 2438 K/Sip/1980., tanggal 22 Maret 1982, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara";

Mohon pula bandingkan:

Putusan MA Nomor 546 K/Pdt./1984., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya";

Serta bandingkan pula:

Putusan MA Nomor 332 K/Sip/1971., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan karena pada waktu Putusan Pengadilan Negeri diucapkan, belumlah jelas siapa dari ahli waris Tergugat asal yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat asal";

- Bahwa, perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada



prinsipnya telah merubah hal pokok dalam gugatan *a quo* karena telah mengubah subjek hukum, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI memandang, bahwa kesalahan dalam menentukan subjek hukum ini adalah merupakan kesalahan yang sangat pokok dalam perkara ini sehingga perubahan gugatan tersebut telah pula merubah pokok dari gugatan *a quo*, hal ini tentu saja tidak dapat dibenarkan, mohon untuk membandingkan Putusan MA Nomor 547 K/Sip/1973., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “perubahan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak”;

- Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan Para Penggugat *a quo* hendaklah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;

3. Eksepsi *Obscuur Libbellum*;

- Bahwa, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, hal mana di dalam gugatan *a quo* Penggugat telah menjadikan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai pihak yang digugat, akan tetapi di dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan apa yang menjadikan alasan hukum sehingga Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dijadikan pihak dalam gugatan *a quo*? Dalam gugatan *a quo* tidak ada uraian posita yang menunjukkan mengenai perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI baik perbuatan yang melanggar hukum dan/atau perbuatan *wanprestasi/cidera janji*, sehingga sebenarnya apa maksud dari Penggugat menjadikan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara *a quo*? Berdasarkan hal tersebut maka telah jelas dan nyata gugatan Penggugat *a quo* adalah kabur dan tidak jelas oleh karenanya patut untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;
- Bahwa, selain alasan tersebut di atas, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI juga tidak pernah ada hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat, hubungan hukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah dengan Tergugat II, yang mana Tergugat II sebagai pembeli bidang-bidang tanah milik Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yang kemudian di atas bidang-bidang tanah tersebut telah berdiri Pangandaran Water Park;
- Berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan tersebut di atas, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat IV, Tergugat V dan



Tergugat VI, sekaligus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat):

1. Eksepsi *Nebis In Idem*;

- Bahwa, gugatan Para Penggugat telah cacat formil karena *nebis in idem*, hal mana substansi gugatan *a quo* sama dengan substansi gugatan pada perkara perdata sebagaimana register perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., yakni dimana gugatan Penggugat dK ini berkaitan dengan PT. Mutiara Sabda Alam dan hak-hak yang melekat di dalamnya serta objek perkara yang sama yakni Pangandaran Water Park beserta segala hal yang berkaitan dengan objek perkara tersebut, substansi dalam perkara Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms., ini sama dengan substansi perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., saat ini terhadap perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., masih dalam proses pemeriksaan pada tingkatan Mahkamah Agung (Kasasi), sehingga apabila gugatan *a quo* ini tetap diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim, maka akan menimbulkan tumpang tindih putusan sehingga menciptakan ketidakpastian hukum, selaku demikian sudah sepatutnya terhadap gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa, di dalam gugatan Para Penggugat ini Penggugat dK juga mengajukan sita jaminan/sita persamaan terhadap objek-objek yang sama dengan yang telah diletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Ciamis sebagaimana Penetapan Nomor 05/Pen.Pdt/G/2012/PN Cms., dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 05/BA.Pdt.G/2012/PN Cms., adapun objek yang telah diletakan sita jaminan tersebut adalah sebagai berikut:
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0021.0, luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah 3.950 m² (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah 943 m² (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah 1.069 m² (seribu enam puluh sembilan meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah 5.380 m² (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah 307 m² (tiga ratus tujuh meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah 901 m² (sembilan ratus satu meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah 8.020 m² (delapan ribu dua puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah 1.919 m² (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah 1.829 m² (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrapinggane, seluas 693 m² atas nama Hotimah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrapinggane, seluas 2100 m² atas nama H. Moch. Denan;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrapinggane, seluas 3610 m² atas nama H. Andi Asman;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrapinggane, seluas 4155 m² atas nama H. Andi Asman;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrapinggane, seluas 930 m² (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrapinggane, seluas 2.115 m² (dua ribu seratus lima belas meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrapinggane, seluas 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrapinggane, seluas 923 m² (sembilan ratus dua puluh tiga) atas nama Razak Wahab;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrapinggane, seluas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kimmy

Halaman 32 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015



Sosianti;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrapinggian., seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Turiah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrapinggian., seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Turiah/Ponimin;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrapinggian., seluas 597 m² (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiah Nusser;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrapinggian., seluas 2.450 m² (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Andi/Dinarsih;

- Bahwa, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam penegakkan hukum dan keadilan bagi masyarakat hukum pencari keadilan, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dK tidak dapat diterima karena *nebis in idem*;

2. Eksepsi *Error In Subjecto/Error In Persona*;

- Bahwa, gugatan Para Penggugat dK *error in subjecto*, hal mana Penggugat dK telah mengajukan gugatan terhadap Sdr. Ponimin yang mana pada saat gugatan ini diajukan Sdr. Ponimin telah meninggal dunia, artinya gugatan tersebut adalah cacat menurut hukum, bahwa kemudian Penggugat telah melakukan perubahan gugatan yakni dengan mengubah subjek hukum alm. Sdr. Ponimin menjadi Sdri. Turiah selaku ahli waris alm. Sdr. Ponimin, hal ini juga adalah cacat secara formil, karena perubahan subjek hukum tersebut Penggugat dK tidak secara jelas menerangkan siapa saja ahli waris dari alm. Sdr. Ponimin dan siapa saja yang berhak mewakili alm. Sdr. Ponimin selaku ahli waris, bahwa seharusnya apabila yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka yang dijadikan pihak adalah seluruh ahli waris alm. Sdr. Ponimin, mohon untuk mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan MA Nomor 2438 K/Sip/1980., tanggal 22 Maret 1982, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”;

Mohon pula bandingkan:

Putusan MA Nomor 546 K/Pdt/1984., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya Isterinya”;

Serta bandingkan pula,



Putusan MA Nomor 332 K/Sip/1971., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan karena pada waktu putusan Pengadilan Negeri diucapkan, belumah jelas siapa dari ahli waris Tergugat asal yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat asal”;

- Bahwa, perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada prinsipnya telah merubah hal pokok dalam gugatan *a quo* karena telah mengubah subjek hukum, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI memandang, bahwa kesalahan dalam menentukan subjek hukum ini adalah merupakan kesalahan yang sangat pokok dalam perkara ini sehingga perubahan gugatan tersebut telah pula merubah pokok dari gugatan *a quo*, hal ini tentu saja tidak dapat dibenarkan, mohon untuk membandingkan Putusan MA Nomor 547 K/Sip/1973., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “perubahan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak”;
- Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat dK *a quo* hendaklah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;
- Berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat, sekaligus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat III):

1. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

- Bahwa apa yang menjadi tuntutan dari Para Penggugat tidak jelas, Para Penggugat menuntut pemenuhan pembayaran kewajiban kepada Tergugat III dari Tergugat I atas hutang kredit PT. Mutiara Sabda Alam berdasarkan perjanjian kredit atau pemenuhan pembayaran kewajiban Tergugat II kepada Para Penggugat;
- Bahwa dalam *petitum* kedudukan dari Para Penggugat tidak jelas, apakah ingin ditetapkan sebagai kreditur atas hutang Tergugat II atau debitur atas hutang kepada Tergugat III atau Pemilik dari objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973., tanggal 18 Desember 1975, menyebutkan karena *petitum* gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. *Error In Persona*;



- Bahwa kedudukan Tergugat III dalam perkara ini adalah tidak termasuk dalam Para pihak yang bersengketa dalam perolehan objek sengketa Tergugat III semata-mata menuntut pembayaran fasilitas kredit PT. Mutiara Sabda Alam;
- Bahwa dalam *posita* Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi kewajibannya agar kepentingan Para Penggugat terpenuhi sedangkan Tergugat III tidak memiliki kepentingan terhadap hal tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas gugatan Para Penggugat adalah salah alamat;

Dalam Rekonvensi (Tergugat I dan II):

1. Bahwa, seluruh hal sebagaimana disebutkan dalam jawaban bagian konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa, didalam gugatan Rekonvensi ini Tergugat I dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula disebut sebagai Penggugat I dalam Rekonvensi (Penggugat I dR), Tergugat II dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula disebut sebagai Penggugat II dalam Rekonvensi (Penggugat II dR), Tergugat III dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula disebut sebagai Turut Tergugat I dalam Rekonvensi (Turut Tergugat I dR), Tergugat IV dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula disebut sebagai Turut Tergugat II dalam Rekonvensi (Turut Tergugat II dR), Tergugat V dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula disebut sebagai Turut Tergugat III dalam Rekonvensi (Turut Tergugat III dR), Tergugat VI dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula disebut sebagai Turut Tergugat IV dalam Rekonvensi (Turut Tergugat IV dR), Tergugat VII dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula disebut sebagai Turut Tergugat V dalam Rekonvensi (Turut Tergugat V dR), Turut Tergugat dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula sebagai Turut Tergugat VI dalam Rekonvensi (Turut Tergugat VI) dan Penggugat I dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula sebagai Tergugat I dalam Rekonvensi (Tergugat I dR), Penggugat II dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula sebagai Tergugat II dalam Rekonvensi (Tergugat II dR) dan Penggugat III dalam Konvensi selanjutnya dapat disebut pula sebagai Tergugat III dalam Rekonvensi (Tergugat III dR);
3. Bahwa, awalnya H. Andi Asman (Penggugat II dR) hendak mengadakan kerjasama dalam bidang objek wisata air hal mana Penggugat II dR memiliki



objek tanah seluas kurang lebih 5 ha, selanjutnya ketika bertemu dengan H. Undang Misdan (Tergugat I dR) kemudian disepakati membuat objek wisata air dengan nama Pangandaran Water Park, untuk merealisasikan kesepakatan tersebut, selanjutnya disepakati untuk membuat perusahaan terbatas untuk pengelolaan usaha tersebut, kemudian dibuatlah perusahaan dengan nama PT. Mutiara Sabda Alam, sebagaimana Akta Pendirian Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dR, dalam Akta pendirian tersebut Penggugat II dR berkapasitas sebagai Komisaris Direktur PT. Mutiara Sabda Alam dengan saham sebanyak 1000 lembar, sedangkan Tergugat I dR sebagai Direktur Utama dengan jumlah saham sebanyak 400 lembar, Penggugat I dR sebagai Direktur II dengan saham 200 lembar, Tergugat II dR sebagai Direktur I dengan saham sejumlah 200 lembar, Tergugat III dR sebagai Komisaris dengan jumlah saham sebanyak 200 lembar, oleh karena Akta pendirian ini dibuat berdasarkan kesepakatan Para pihak dan dilandaskan iktikad baik serta tidak bertentangan dengan hukum, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Akta Pendirian Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008 (Akta awal);

4. Bahwa, kemudian kemudian diketahui terhadap Akta Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008, (Akta awal) ternyata tidak didaftarkan oleh Tergugat I dR di Kementerian Hukum dan HAM, dan lebih mengejutkan lagi tanpa sepengetahuan dari Penggugat II dR ternyata Tergugat I dR telah membuat kembali Akta dengan nomor, tanggal, bulan dan tahun yang sama (Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008), namun dalam Akta yang dibuat sepihak tersebut Penggugat II dR telah dihilangkan dari struktur pengurusan PT. Mutiara Sabda Alam, ternyata bukan cuma menerbitkan Akta Nomor 30., palsu saja namun selanjutnya dibuat juga Akta Nomor 50., tanggal 24 April 2009, yang mana nama Tergugat II dR pun tidak ada dalam struktur pengurus sebagai Komisaris Utama, dan kemudian Akta Nomor 50., inilah yang didaftarkan di Kementerian Hukum dan Ham, bahwa senyatanya Penggugat II dR telah disingkirkan dari kedudukannya selaku Komisaris Utama oleh konspirasi jahat antara Tergugat I dR, Tergugat II dR dan Tergugat III dR, selaku demikian oleh karena Akta 30., tanggal 22 Juli 2008, yang kedua dan Akta Nomor 50., tanggal 24 April 2009, dibuat berdasarkan suatu perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum, maka sangat bersesuaian menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Akta Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008, (Akta kedua) dan Akta Nomor 50., tanggal 24 April 2009, adalah



cacat hukum oleh karenanya kedua Akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat;

5. Bahwa, sejak pendirian PT. Mutiara Sabda Alam dan operasionalisasi Pangandaran Water Park Penggugat I dR dan Penggugat II dR tidak pernah mendapat pembagian keuntungan apapun, padahal telah disepakati mengenai jumlah pemegang saham serta keuntungan yang harus diperoleh dari adanya operasionalisasi Pangandaran Water Park, pada kesepakatan awal disepakati jumlah keuntungan yang menjadi bagian dari Penggugat I dR adalah sejumlah 60 persen dan jumlah keuntungan bagi Tergugat II dR adalah sejumlah 40 persen, namun faktanya seluruh keuntungan dari operasionalisasi Pangandaran Water Park hanya dinikmati oleh Tergugat I dR, Tergugat II dR dan Tergugat III dR padahal Penggugat II dR adalah sebagi pemilik 1000 lembar saham dalam perusahaan, oleh karena adanya ketidakadilan dalam pengelolaan Pangandaran Water Park ini selanjutnya muncul permasalahan antara Penggugat II dR dengan Tergugat I dR yang kemudian pernah dilakukan upaya penyelesaian di Polres Ciamis dan dihasilkan kesepakatan bahwa pembagian keuntungan menjadi 50 persen untung Penggugat II dR dan 50 persen untuk Tergugat I dR, sebagaimana kesepakatan tertanggal 19 September 2009, namun terhadap kesepakatan ini pun tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat I dR, hal mana tidak ada keuntungan apapun yang dibagikan kepada Penggugat II dR, oleh karena terus merasa dirinya dirugikan, maka kemudian diadakan kembali pertemuan di Sabda Alam Garut dihadapan Turut Tergugat dR (Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H.) pada tanggal 14 November 2009, sebagaimana Berita Acara Pertemuan Sabda Alam tertanggal 14 November 2009, oleh karena kesepakatan yang dibuat tersebut didasarkan pada keinginan Para pihak dan iktikad baik, maka beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Berita Acara Pertemuan Sabda Alam, tanggal 14 November 2009;
6. Bahwa, di dalam Berita Acara Pertemuan Sabda Alam tanggal 14 November 2009, telah disepakati bahwa Tergugat I dR akan membeli seluruh tanah milik Penggugat II dR dengan harga Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang kemudian akan dikurangi uang sejumlah Rp3.250.000.000,00 sehingga Tergugat I dR harus membayar uang sejumlah Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II dR, namun sampai dengan saat ini Tergugat I dR tidak pernah melaksanakan kesepakatan tersebut, selaku demikian sangat bersesuaian



menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat I dR telah melakukan wanprestasi/cidera janji dan oleh karenanya pula patut untuk dihukum untuk membayar uang sejumlah Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II dR secara langsung, tunai dan seketika;

- Bahwa, selama operasionalisasi Pangandaran Water Park sejak berdiri telah mendapat keuntungan rata-rata perbulan yakni sebesar kurang lebih Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), dan efektif Pangandaran Water Park beroperasi sejak bulan April 2009 sampai dengan Desember 2012, selaku demikian telah jelas dan nyata besarnya jumlah keuntungan yang diperoleh oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dari adanya pengelolaan Pangandaran Water Park yakni sejumlah kurang lebih 33 bulan x Rp3.000.000.000,00 = Rp99.000.000.000,00 (sembilan puluh sembilan miliar rupiah);
- bahwa dari jumlah kuntungan tersebut senyatanya ada hak-hak Penggugat I dR dan Penggugat II dR, namun faktanya tidak ada pembagian keuntungan apapun yang diberikan oleh Para Tergugat dR kepada Penggugat I dR dan Penggugat II dR, oleh karenanya patut pula agar Yang Mulia Majelis Hakim menghukum Tergugat I dR, Tergugat II dR dan Tergugat III dR untuk membayar ganti kerugian atas keuntungan yang seharusnya menjadi bagian dari Penggugat I dR dan Penggugat II dR yakni dengan perhitungan sebagai berikut: Hak Penggugat I = $200/2000 \times \text{Rp}99.000.000.000,00 = \text{Rp}9.900.000.000,00$ dan Hak Penggugat II = $1000/2000 \times \text{Rp}99.000.000.000,00 = \text{Rp}49.500.000.000,00$ (empat puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah);

7. Bahwa, selain tidak memberikan pembayaran atas tanah milik Penggugat II dR yakni uang sejumlah Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) serta pembagian keuntungan yang menjadi hak Penggugat I dR dan Penggugat II dR, faktanya Tergugat I dR juga telah melakukan ingkar janji atas Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama, tanggal 7 Desember 2012, hal mana Tergugat I dR tidak menandatangani Akta Perdamaian terkait perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., padahal Penggugat II dR telah menyerahkan uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Sdr. Erik Anwar (Tergugat III dR) hal mana saat itu yang datang bertemu dengan Penggugat II dR pada saat disepakatinya Perdamaian adalah Sdr. Erik Anwar S, A.Md., (Tergugat III



dR) yang adalah putra dari Tergugat I dR, pada saat itu Sdr. Erik Anwar menyatakan mewakili H. Undang Misdan karena kondisi kesehatan H. Undang Misdan tidak memungkinkan untuk hadir, pada saat itu dilakukan pembicaraan dan kesepakatan-kesepakatan sampai nanti ditandatanganinya kesepakatan damai antara Tergugat I dR (H. Undang Misdan) dengan Penggugat II dR (H. Andi Asman), hal mana perkara perdata sebagaimana register Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., adalah sengketa perdata antara Penggugat II dR (saat itu sebagai Penggugat) dengan Tergugat I dR (saat itu sebagai Tergugat), namun pada pertemuan untuk merealisasikan perdamaian yang telah disepakati ternyata Tergugat I dR (H. Undang Misdan) tidak mau menandatangani kesepakatan damai yang telah dibuat dengan berbagai alasan, padahal Penggugat II dR (H. Andi Asman) telah menyerahkan uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai iktikad baik dari Penggugat II dR, dengan demikian telah jelas dan nyata adanya perbuatan *wanprestasi/cidera* janji yang telah dilakukan oleh Tergugat I dR, Tergugat II, dR dan Tergugat III dR;

8. Bahwa, diserahkannya uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat I dR kepada Tergugat III dR adalah untuk membuktikan iktikad baik dari Penggugat I dR pada saat itu, namun oleh karena tindakan ingkar janji yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dR terutama Tergugat I dR, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menghukum dan memerintahkan Tergugat III dR untuk mengembalikan uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II dR, secara langsung, tunai dan seketika;
9. Bahwa, akibat dari perbuatan Para Tergugat dR sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dR tersebut di atas, nyata-nyata telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat dR baik *materiil* maupun *immateriil*, dalam kesempatan ini Penggugat I dR dan Penggugat II dR memohon kepada Hakim Yang Mulia agar menghukum dan memerintahkan Tergugat dR/Penggugat dK membayar kerugian secara tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut:

Kerugian Material yakni:

- Biaya yang harus dikeluarkan Penggugat dR untuk berupaya menyelesaikan permasalahan ini yakni sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Uang pembayaran atas bidang-bidang tanah milik Penggugat II dR yakni sejumlah Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta



rupiah);

- Hak-hak Penggugat I dR dan Penggugat II dR atas keuntungan Pangandaran Water Park yang diperinci sebagai berikut:
 - Hak Penggugat I dR = $200/2000 \times \text{Rp}99.000.000.000,00 = \text{Rp}9.900.000.000,00$ (sembilan miliar sembilan ratus juta rupiah);
 - Hak Penggugat II dR = $1000/2000 \times \text{Rp}99.000.000.000,00 = \text{Rp}49.500.000.000,00$ (empat puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa, pada tahun 2009, Para Tergugat dR telah melakukan perjanjian kredit dengan Turut Tergugat I dR (Bank BNI) yang mana dalam perjanjian kredit tersebut Tergugat I dR memaksa dengan berbagai bujuk rayu dan tipu muslihat agar Penggugat I dR turut menandatangani perjanjian kredit tersebut, terhadap permintaan Tergugat I dR ini Penggugat I dR telah berulang kali menolak namun terus saja dipaksa oleh Tergugat I dR, selaku demikian oleh karena perjanjian kredit tersebut didasarkan pada cacat kehendak sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1321 KUHPdata yang menyatakan “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”, hal mana dalam perjanjian kredit tersebut telah terjadi unsur paksaan (*dwang*) mohon lihat Pasal 1323 - 1325 KUHPdata dan unsur penipuan (*bedrog*) mohon lihat Pasal 1328 KUHPdata yang dilakukan oleh Tergugat I dR kepada Penggugat I dR, hal mana keikutsertaan (tanda tangan) Penggugat I dR dalam perjanjian tersebut didasari oleh paksaan dan intimidasi dari Tergugat I dR, maka oleh karena adanya cacat kehendak dimaksud senyatanya keikutsertaan Penggugat I dR dalam perjanjian kredit tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata tentang sahnya suatu perjanjian, yang mana dikatakan “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal”, dengan berdasarkan ketentuan ini, maka keikutsertaan Penggugat I dR dalam perjanjian kredit tersebut telah bertentangan dengan unsur “sepakatnya Para pihak” sehingga tidak memenuhi syarat subjektif dalam suatu perjanjian, hal mana keikutsertaan Penggugat I dR dalam perjanjian kredit *a quo* tidak berdasarkan dari adanya kesepakatan dari Penggugat I dR, melainkan didasarkan pada adanya suatu paksaan (*dwang*) dan intimidasi serta penipuan (*bedrog*) dari Tergugat I dR, oleh karenanya sangat bersesuaian menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim



menyatakan terhadap keikutsertaan Penggugat I dR dalam perjanjian kredit tersebut dapat dibatalkan, dan mengeluarkan diri Penggugat I dR dari perjanjian kredit tersebut dan membebaskan Penggugat I dR dari seluruh kewajiban atas pembayaran perjanjian kredit tersebut;

11. Bahwa, faktanya yang menikmati dan mengambil manfaat dari seluruh uang hasil pinjaman kredit tersebut adalah Para Tergugat dR sendiri, tidak ada yang prestasi apapun yang dinikmati oleh Penggugat I dR, selaku demikian sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Menghukum Tergugat I dR, Tergugat II dR dan Tergugat III dR untuk membayar kewajiban atas perjanjian kredit kepada Turut Tergugat I (Bank BNI);
12. Bahwa, agar terhindarnya dari upaya-upaya Para Tergugat dR mengulur-ulur waktu, maka dalam kesempatan ini Penggugat dR memohon agar Hakim Yang Mulia berkenan menghukum dan memerintahkan agar Para Tergugat dR membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari keterlambatannya di dalam menjalankan putusan *a quo*;
13. Bahwa, agar gugatan Penggugat dR/Tergugat dK tidak sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat dR memohon kepada Hakim Yang Mulia untuk meletakkan sita jaminan/sita persamaan terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat dR, yakni sebagai berikut:
 - Tanah dan bangunan setempat terletak dan dikenal di Perumahan Istana Sabda Alam B.3, RT.05/RW.01, Desa Langensari, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut;
 - Tanah dan bangunan setempat terletak dan dikenal di Perumahan Intan Regency, Blok B3, RT.01/RW.08, Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut;
 - Tanah dan bangunan setempat terletak dan dikenal di Perumahan Istana Sabda Alam A1, RT.005/RW.001, Desa Langensari, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, dan/atau harta kekayaan lainnya yang akan dimohonkan terpisah namun menjadi satu kesatuan dengan gugatan Rekonvensi *a quo*;
14. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh Penggugat dR, maka mohon kepada hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para Tergugat dR mengajukan upaya hukum (*banding, verzet, kasasi*);
15. Bahwa, adapun Para Turut Tergugat dR dijadikan pihak dalam perkara *a quo*



adalah guna tertibnya hukum dan memperjelas permasalahan yang ada, selaku demikian mohon pula kepada Hakim Yang Mulia menghukum dan memerintahkan Para Turut Tergugat dR untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;

16. Bahwa, oleh karena gugatan Rekonvensi ini telah didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik karenanya beralasan bagi hakim yang mulia pemeriksa perkara *a quo* dapat berkenan mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya dan terhadap Para Tergugat dR patutlah dibebankan pula untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Ciamis untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat dR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Akta Pendirian Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008 (Akta awal/pertama);
3. Menyatakan Akta Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008 (Akta kedua), dan Akta Nomor 50., tanggal 24 April 2009, adalah cacat hukum oleh karenanya kedua Akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat;
4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Berita Acara Pertemuan Sabda Alam, tanggal 14 November 2009;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan *wanprestasi/cidera janji*;
6. Memerintahkan Tergugat III dR untuk mengembalikan uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II dR, secara langsung, tunai dan seketika;
7. Menyatakan terhadap keikutsertaan Penggugat I dR dalam Perjanjian Kredit dengan Turut Tergugat I batal;
8. Mengeluarkan diri Penggugat I dR dari perjanjian kredit dengan Turut Tergugat I (Bank BNI);
9. Membebaskan Penggugat I dR dari seluruh kewajiban atas pembayaran perjanjian kredit dengan Turut Tergugat I (Bank BNI);
10. Menghukum Tergugat I dR, Tergugat II dR dan Tergugat III dR untuk membayar kewajiban atas perjanjian kredit kepada Turut Tergugat I (Bank BNI);
11. Menghukum dan memerintahkan Tergugat dR/Penggugat dK membayar kerugian secara tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut:



Kerugian Material, yakni:

- Biaya yang harus dikeluarkan Penggugat dR untuk berupaya menyelesaikan permasalahan ini yakni sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Uang pembayaran atas bidang-bidang tanah milik Penggugat II dR yakni sejumlah Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Hak-hak Penggugat I dR dan Penggugat II dR atas keuntungan Pangandaran Water Park, yang diperinci sebagai berikut:
 - Hak Penggugat I dR = $200/2000 \times \text{Rp}99.000.000.000,00 = \text{Rp}9.900.000.000,00$ (sembilan miliar sembilan ratus juta rupiah);
 - Hak Penggugat II dR = $1000/2000 \times \text{Rp}99.000.000.000,00 = \text{Rp}49.500.000.000,00$ (empat puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah);

12. Menghukum dan memerintahkan agar Para Tergugat dR membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari keterlambatannya di dalam menjalankan putusan *a quo*;

13. Meletakkan sita jaminan/sita persamaan terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat dR yakni sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan setempat terletak dan dikenal di Perumahan Istana Sabda Alam B.3, RT.05/RW.01, Desa Langensari, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut;
- Tanah dan bangunan setempat terletak dan dikenal di Perumahan Intan Regency, Blok B3, RT.01/RW.08, Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut;
- Tanah dan bangunan setempat terletak dan dikenal di Perumahan Istana Sabda Alam A1, RT.005/RW.001, Desa Langensari, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, dan/atau harta kekayaan lainnya yang akan dimohonkan terpisah namun menjadi satu kesatuan dengan gugatan Rekonvensi *a quo*;

14. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para Tergugat dR mengajukan upaya hukum (*banding, verzet, kasasi*);

15. Menghukum dan memerintahkan Para Turut Tergugat dR untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat dK/Para Tergugat dR untuk seluruhnya;



Subsidiar:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*et aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ciamis telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms., tanggal 20 Oktober 2014, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat I, II dan III untuk seluruhnya;

B. Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

C. Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II dan III untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak pernah menyetorkan sahamnya kepada Para Penggugat (PT. Mutiara Sabda Alam);
3. Menyatakan secara hukum Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat III uang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan secara hukum Water Park Pangandaran dengan nilai likuidasi sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah) merupakan aset milik PT. Mutiara Sabda Alam;
6. Menyatakan bahwa bangunan Water Park Pangandaran yang terletak di Jalan Raya Pangandaran, Desa Putrapinggan, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis adalah aset (milik) dari PT. Mutiara Sabda Alam;
7. Menolak gugatan Penggugat I, II dan III untuk selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:



- Menghukum Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp8.256.000,00 (delapan juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, IV, V, VI dan VII/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Ciamis tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 29/ PDT/2015/PT BDG, tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V dan VI pada tanggal 2 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V dan VI dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2015, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms., tanggal 15 April 2015, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ciamis, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V dan VI/ Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V dan VI tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III pada tanggal 6 Mei 2015;
2. Tergugat III dan VII/ Turut Terbanding I dan II pada tanggal 30 April 2015;

Kemudian Termohon Kasasi I, II dan III/ Penggugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III dan Turut Termohon Kasasi I dan II/ Tergugat III dan VII/ Turut Terbanding I dan II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis masing-masing pada tanggal 13 Mei 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V dan VI/ Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V dan VI dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 2 April 2015, Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) melalui kuasa hukumnya telah menerima surat pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) Nomor 29/PDT/2015/PT



BDG, *juncto* Nomor 304/Pdt./DEL/2015/PN Bdg dan pada tanggal 15 April 2015, telah mengajukan pemeriksaan ulang pada tingkat kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) Nomor 29/PDT/2015/PT BDG, *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms dan tercatat dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms di Pengadilan Negeri Ciamis, oleh karena diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat yang ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan, selaku demikian permohonan kasasi secara formil dapat diterima;

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) menolak Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 29/PDT/2015/PT BDG *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 20 Oktober 2014, Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, untuk tingkat pertama sebesar Rp8.256.000.000,00 (delapan juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) dan di tingkat banding ini sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) telah salah menerapkan hukum, karena telah bertentangan dengan ketentuan UU Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, yakni pada ketentuan pasal-pasal sebagai berikut:
 - Pasal 4 ayat (2) yang menyatakan: Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan”;
 - Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan “hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;
 - Pasal 50 ayat (1) putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;
4. Bahwa Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) pada pokoknya menolak tegas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa



Barat) baik terhadap pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya dan Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) menyatakan pendapatnya tetap pada memori banding terdahulu dan tambahan sebagaimana dalam memori kasasi ini;

5. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) di dalam putusannya nyata-nyata hanya mengambil alih seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Ciamis saja tanpa mempertimbangkan dan memahami secara lebih teliti mengenai fakta-fakta hukum yang senyatanya terjadi sebagaimana dimuat didalam memori banding dari Para Pemohon Kasasi terdahulu, hal ini nyata-nyata menciderai tujuan hukum yakni kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan, hal mana seharusnya Majelis Hakim Tinggi dapat lebih teliti lagi dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar tujuan dan cita-cita hukum dapat tercapai sebagaimana mestinya, selaku demikian Para Pemohon Kasasi memohon agar kiranya Yang Mulia Hakim Agung dapat memeriksa secara lebih teliti mengenai fakta-fakta hukum dalam perkara *a quo*;
6. Bahwa, perlu untuk dipertegas kembali oleh Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) terkait eksepsi mengenai *nebis in idem* yang diajukan terdahulu haruslah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung, hal mana senyatanya substansi gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) adalah sama dengan substansi gugatan pada perkara perdata sebagaimana register perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., lihat bukti TI, II, IV, V, VI TT-18, TI, II, IV, V, VI, TT-21 dan TI, II, IV, V, VI, TT-22 yakni dimana gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) ini berkaitan dengan PT. Mutiara Sabda Alam dan hak-hak yang melekat di dalamnya serta objek perkara yang sama yakni Panggandaran Water Park beserta segala hal yang berkaitan dengan objek perkara tersebut, substansi dalam perkara Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Cms., ini sama dengan substansi perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., saat ini terhadap perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana putusan Nomor 262 K/Pdt./2014., tanggal 25 Juni 2014, sehingga terhadap perkara ini senyatanya telah terdapat suatu kepastian hukum yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat, selaku demikian sudah sepatutnya terhadap gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;
Bahwa, di dalam gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) juga mengajukan sita jaminan/sita persamaan terhadap objek-objek yang



sama dengan yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Ciamis, sebagaimana Penetapan Nomor 05/PEN.PDT.G/2012/PN Cms., dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 05/BA.Pdt.G/2012/PN Cms., adapun objek-objek yang telah diletakkan sita jaminan tersebut adalah sebagai berikut:

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0021.0, luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah 3.950 m² (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah 943 m² (sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah 1.069 m² (seribu enam puluh sembilan meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah 5.380 m² (lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah 307 m² (tiga ratus tujuh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah 901 m² (sembilan ratus satu meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah 8.020 m² (delapan ribu dua puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah 1.919 m² (seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah 1.829 m² (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Desa Putrappingan., seluas 693 m² (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama Hotimah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Desa Putrappingan., seluas 2.100 m² (dua ribu seratus meter persegi) atas nama H. Moch. Denan;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 557/Desa Putrappingan., seluas 3.610 m² (tiga



ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. Andi Asman;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Putrappinggan., seluas 4.155 m² (empat ribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama H. Andi Asman;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 566/Desa Putrappinggan., seluas 930 m² (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Putrappinggan., seluas 2.115 m² (dua ribu seratus lima belas meter persegi) atas nama Dahlan Budianto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Desa Putrappinggan., seluas 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Razak Wahab;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Desa Putrappinggan., seluas 923 m² (sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Razak Wahab;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 567/Desa Putrappinggan., seluas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kimmy Sosianti;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Desa Putrappinggan., seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Turiah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 658/Desa Putrappinggan., seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Turiah/Ponimin;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Desa Putrappinggan., seluas 597 m² (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosiah Nusser;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Putrappinggan., seluas 2.450 m² (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Andi/ Dinarsih;

Bahwa, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam penegakkan hukum dan keadilan bagi masyarakat hukum pencari keadilan, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa kembali perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) tidak dapat diterima karena *nebis in idem*;

7. Bahwa, terkait Eksepsi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) mengenai *error in subjecto* seharusnya pula dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara, hal mana meskipun kuasa hukum Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) tidaklah mewakili kepentingan Tergugat VII dK pada perkara *a quo*, namun senyatanya Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) dan Tergugat VII adalah pihak-pihak dalam perkara *a quo* sehingga Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) berhak untuk melakukan eksepsi terkait formalitas dari gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara *a quo*, secara formil gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) telah cacat formil karena Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) telah mengajukan gugatan terhadap Sdr. Ponimin yang mana pada saat gugatan ini diajukan Sdr. Ponimin telah meninggal dunia (lihat bukti TI, II, IV, V, VI, TT-17), artinya gugatan tersebut adalah cacat menurut hukum, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) telah melakukan perubahan gugatan yakni dengan mengubah subjek hukum alm. Sdr. Ponimin menjadi Sdri. Turiah selaku ahli waris alm. Sdr. Ponimin, hal ini juga adalah cacat secara formil, karena perubahan subjek hukum tersebut Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) tidak secara jelas menerangkan siapa saja ahli waris dari alm. Sdr. Ponimin dan siapa saja yang berhak mewakili alm. Sdr. Ponimin selaku ahli waris, bahwa seharusnya apabila yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka yang dijadikan pihak adalah seluruh ahli waris alm. Sdr. Ponimin, mohon untuk mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan MA Nomor 2438 K/Sip/1980., tanggal 22 Maret 1982, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”

Mohon pula bandingkan:

Putusan MA Nomor 546 K/Pdt/1984., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya”;

Serta bandingkan pula:

Putusan MA Nomor 332 K/SIP/1971., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan karena pada waktu Putusan Pengadilan Negeri diucapkan, belumlah jelas siapa dari ahli waris Tergugat asal yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat asal”

Bahwa, perubahan gugatan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) pada prinsipnya telah merubah hal pokok dalam gugatan *a quo* karena telah mengubah subjek hukum, Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) memandang bahwa kesalahan dalam menentukan subjek hukum ini merupakan kesalahan yang sangat pokok, sehingga perubahan gugatan tersebut telah pula merubah pokok dari gugatan *a quo*, hal ini tentu saja tidak dapat dibenarkan menurut hukum, mohon untuk membandingkan Putusan MA Nomor 547 K/Sip/1973., yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “perubahan mengenai materi pokok perkara adalah

Halaman 50 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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)

Halaman 50



perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak”;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) terdahulu hendaklah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung pemeriksa perkara *a quo*;

8. Bahwa, terkait eksepsi *Obscuur Libell* Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) dan Pengadilan Negeri Ciamis, hal mana di dalam gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) terdahulu menerangkan mengenai adanya perbuatan *wanprestasi* yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II), namun dalil-dalil yang menyatakan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II) *wanprestasi* adalah dalil yang mengada-ada dan tidak jelas serta tidak berdasar, di dalam gugatan Para Termohon Kasasi terdahulu tersebut dinyatakan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) telah melakukan *wanprestasi* karena tidak menyetorkan saham, sementara sesungguhnya tidak ada kewajiban apapun bagi Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) untuk menyetorkan saham kedalam PT. Mutiara Sabda Alam, hal mana didalam Akta Pendirian Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008, Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) telah memasukan 200 lembar saham, selaku demikian saham apa lagi yang harus dimasukkan oleh Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I)??? selain dalil tersebut, Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) juga menyatakan dalam gugatannya bahwa terhadap Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) telah melakukan *wanprestasi* karena tidak melakukan pengurusan ljin Gangguan/Ho dan tidak menyerahkan uang sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) kepada Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding), dalil ini jelas-jelas kabur dan tidak jelas, hal mana tidak ada dasar apapun untuk Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) untuk menyerahkan uang sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) kepada Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding), selaku demikian sudah sepatutnya apabila terhadap gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) ini dinyatakan tidak dapat diterima karena adanya cacat formil;
9. Bahwa, terkait Akta pendirian PT. Mutiara Sabda Alam perlu untuk diluruskan oleh Para Pemohon Kasasi (Para Pembanding) terutama Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I), adapun keadaan yang



senyatanya adalah sebagai berikut:

Bahwa awalnya, H. Andi Asman Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) berkeinginan mengadakan kerjasama dalam bidang objek wisata air, kemudian ketika bertemu dengan H. Undang Misdan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) selanjutnya keduanya bersepakat untuk bekerjasama, yang selanjutnya disepakati membuat Pangandaran Water Park, kemudian keduanya menyepakati pula untuk membuat suatu perusahaan guna pengelolaan usaha tersebut, dibuatlah perusahaan dengan nama PT. Mutiara Sabda Alam, sebagaimana Akta pendirian Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008, dalam Akta pendirian tersebut Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) berkapasitas sebagai Komisaris Direktur PT. Mutiara Sabda Alam, Akta ini adalah Akta yang sah dari awal pendirian PT. Mutiara Sabda Alam (lihat bukti TI, II, IV, V, VI, TT-19), namun terhadap akta ini tidak didaftarkan oleh Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) di Kementerian Hukum dan HAM, selanjutnya tanpa sepengetahuan dari Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) ternyata Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) telah membuat kembali Akta dengan nomor, tanggal, bulan dan tahun yang sama (Nomor 30., tanggal 22 Juli 2008), namun dalam Akta yang dibuat sepihak tersebut Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) telah dihilangkan dari struktur pengurusan PT. Mutiara Sabda Alam, selanjutnya dibuat kembali Akta Nomor 50., tanggal 24 April 2009, yang mana nama Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) pun tidak ada dalam struktur pengurus sebagai Komisaris Utama dan kemudian Akta Nomor 50., inilah yang didaftarkan di Kementerian Hukum dan HAM, bahwa senyatanya patut diduga Termohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) telah disingkirkan dari kedudukannya selaku Komisaris Utama oleh konspirasi jahat antara Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding), selaku demikian munculnya Akta Nomor 50., tanggal 24 April 2009, dilakukan dengan dasar perbuatan yang nyata-nyata melawan hukum;

Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Tingkat I telah nyata-nyata keliru dan tidak benar, hal mana tidak ada kewajiban apapun bagi Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) untuk menyetorkan saham apapun dan tidak ada perbuatan *wanprestasi* yang telah dilakukan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I), apabila di dalam pertimbangan Majelis Hakim menyatakan adanya *wanprestasi* karena tidak menyetorkan saham maka yang menjadi pertanyaan adalah kewajiban atas saham mana yang harus disetorkan oleh Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I),



pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Tingkat Pertama ini tidak adil dan cenderung memihak pada Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding);

10. Bahwa, perlu untuk dipahami terkait ditandatanganinya Perjanjian kredit PT. Mutiara Sabda Alam kepada Pihak Bank BNI Cabang Garut oleh Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) hal tersebut dilakukan karena adanya intimidasi dari Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) sehingga Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) didesak untuk mendenandatangani perjanjian tersebut, dan faktanya terhadap seluruh uang hasil pinjaman kredit tersebut keseluruhannya tidak dimanfaatkan untuk PT. Mutiara Sabda Alam melainkan dinikmati oleh Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding), hal mana tidak pernah ada bukti setoran atas pinjaman tersebut kepada PT. Mutiara Sabda Alam sebagaimana yang dikehendaki oleh Pasal 33 ayat (2) Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007, Yang Mulia Majelis Hakim Agung mohon untuk lebih cermat dan teliti dalam memeriksa perkara *a quo* agar tercapai keadilan dalam perkara ini;
11. Bahwa, Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) terutama Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, pada hal 116 alinea ke empat sampai dengan 121 alinea keempat terdahulu yang mana pertimbangan ini pun diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi dalam putusannya, hal mana pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Tingkat Pertama ini merupakan pertimbangan yang tidak benar, tidak konsisten dan tidak beralasan menurut hukum, perlu untuk kita pahami bahwa yang diminta oleh Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) adalah pembayaran atas perbuatan ingkar janji tidak melaksanakan Surat Kesepakatan Bersama, tanggal 7 Desember 2012, yang kemudian menurut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pertimbangan hal.115 alinea pertama sampai dengan alinea kelima telah menyatakan... "Petitum Penggugat sebagaimana *petitum* angka 4 tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak" hal ini berarti bahwa terhadap Surat Kesepakatan Bersama tanggal 7 Desember 2012, adalah tidak beralasan secara hukum untuk disahkan, maka dengan ditolaknya *petitum* mengenai permohonan agar sah dan mengikatnya Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 7 Desember 2012, hal ini menanggung konsekuensinya bahwa Surat Kesepakatan Bersama tanggal 7 Desember 2012, ini adalah surat yang tidak sah dan tidak pula mengikat bagi Para pihak, oleh karenanya hal tersebut



dapat diartikan pula bahwa tidak ada hak dan kewajiban apapun yang mengikat bagi kedua pihak, sehingga apabila dipertimbangan selanjutnya Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menghukum Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) untuk membayar uang sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) maka pertimbangan ini adalah pertimbangan yang tidak konsisten antara satu dengan lainnya, dan senyatanya tidak ada kewajiban apapun yang harus diberikan oleh Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) kepada Termohon Kasasi II (dahulu Terbanding II), mohon kepada Yang Mulia Hakim Agung memeriksa perkara agar lebih teliti lagi dalam memeriksa perkara *a quo*, hal mana menurut Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) terdapat banyak pertimbangan yang tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum serta tidak konsisten dalam menerapkan hukum; Bahwa, senyatanya terkait uang sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) telah diperiksa oleh yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, dalam perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., sehingga pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 18/PDT/G/2013., adalah pertimbangan yang tidak beralasan menurut hukum; Bahwa, terkait permasalahan uang sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) tersebut, faktanya pihak Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) tidak dapat menunjukkan bukti otentik/asli atas dalil gugatannya, padahal sebagaimana diatur didalam ketentuan Pasal 163 HIR yang menyatakan “Barangsiapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkannya atau membatah hak orang lain, maka ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”, faktanya pihak Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) tidak dapat membuktikan secara nyata dengan bukti-bukti otentik terkait hal itu, hal mana bukti yang diajukan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) hanyalah bukti-bukti fotocopy, hal ini jelas tidak memiliki kekuatan pemuktian yang sempurna karena setiap bukti yang diajukan haruslah bersifat mengikat, menentukan dan merupakan bukti yang otentik (asli) bukan bukti yang fotocopy, oleh karenanya syarat formil pembuktian yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) senyatanya tidaklah terpenuhi; Bahwa, terkait kekuatan pembuktian Pasal 1888 KUHPerdara menyatakan “Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya, bila akta aslinya ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”;



Mohon bandingkan:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985., yang dalam kaidah hukumnya dikatakan “Surat bukti yang hanya berupa fotocopy dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana surat bukti tersebut harus dikesampingkan”;

Bandingkan pula:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974., tertanggal 1 April 1974, yang dalam kaidah hukumnya dinyatakan “Karena *Judex Facti* mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri fotocopy-fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”;

Bahwa, berdasarkan fakta dan sumber hukum (undang-undang dan yurisprudensi) tersebut senyatanya bukti yang diajukan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) sebagaimana bukti P-1 sampai dengan bukti P-21 sebagian besar adalah bukti fotocopy dan tidak dapat ditunjukkan aslinya dimuka persidangan, selaku demikian bukti-bukti tersebut tidaklah memiliki kekuatan pembuktian dan tidak pula dapat dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Bahwa, terkait Surat Kesepakatan Bersama, tanggal 7 Desember 2012, sesungguhnya secara hukum belum ada perikatan yang terjadi antara Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) dengan Termohon Kasasi I, II dan III (dahulu Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III), selaku demikian sesungguhnya antara Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) dengan Para Termohon Kasasi (dahulu Terbanding I, II dan III) menyangkut uang sejumlah Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sama sekali belum ada kata sepakat dan diantara kedua pihak belum memiliki kesamaan kehendak;

Bahwa, perlu untuk dipahami terkait terbitnya surat pernyataan kesepakatan bersama tersebut tidaklah berdiri sendiri, faktanya senyatanya adalah sebagai berikut:

Bahwa, munculnya surat kesepakatan bersama tanggal 7 Desember 2012, diawali dari adanya keinginan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) untuk melakukan perdamaian dengan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) terkait perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., namun pada saat itu yang bertemu dengan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II)



adalah Sdr. Erik Anwar S, A.Md., (Termohon Kasasi III (dahulu Terbanding III) yang merupakan putra dari Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I), pada saat itu Sdr. Erik Anwar S, A.Md., {Termohon Kasasi III (dahulu Terbanding III)} menyatakan mewakili H. Undang Misdan karena kondisi kesehatan H. Undang Misdan tidak memungkinkan untuk bertemu H. Andi Asman, selanjutnya pada saat itu dilakukan pembicaraan dan kesepakatan-kesepakatan dengan catatan surat pernyataan kesepakatan tersebut bersifat sementara saja sampai nanti ditandatanganinya kesepakatan damai antara Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) dengan Pemohon Kasasi II (dahulu Pemanding II) yakni H. Andi Asman, lihat bukti TI, II, IV, V, VI, TT-1, hal mana perkara perdata sebagaimana register Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., adalah sengketa perdata antara Pemohon Kasasi II (dahulu Pemanding II) (saat itu sebagai Penggugat) dengan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) (saat itu sebagai Tergugat), kemudian diadakan pertemuan di Sabda Alam Garut untuk merealisasikan perdamaian antara Pemohon Kasasi II (dahulu Pemanding II) dengan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I), namun pada pertemuan tersebut Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) yakni H. Undang Misdan dengan berbagai alasan tidak mau menandatangani kesepakatan damai sebagaimana yang telah disepakati, padahal Pemohon Kasasi II (dahulu Pemanding II) yakni H. Andi Asman telah menyerahkan uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Termohon Kasasi III (dahulu Terbanding III) sebagai bentuk iktikad baik dari Pemohon Kasasi II (dahulu Pemanding II), dengan demikian telah jelas dan nyata bahwa tidak ada iktikad buruk ataupun perbuatan *wanprestasi*/cidera janji apapun yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi II (dahulu Pemanding I), justru Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) yang patut diduga telah melakukan persengkongkolan jahat untuk menipu Pemohon Kasasi II (dahulu Pemanding II), bahwa sesungguhnya fakta ini yang harus dijadikan pertimbangan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung;

12. Bahwa, terkait adanya appraisal atas objek *a quo* Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pemanding) menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, pada hal.123 alinea ke empat, hal mana pertimbangan tersebut tidak tepat dan tidak benar, karena terhadap penafsiran nilai atas bangunan objek Wisata Air Pangandaran Water Park hanya dapat dilakukan oleh Lembaga Apraisal yang sah, terhadap bangunan



objek wisata Air Pangandaran Water Park saat ini tentu memiliki nilai taksiran yang berbeda dengan pada saat masih beroperasi;

13. Bahwa, faktanya tanah yang berdiri di atas objek wisata Air Pangandaran Water Park adalah milik Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II), sehingga berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 05/Pdt. G/2012/PN Cms., diperintahkan agar tanah milik Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) untuk dikosongkan lihat bukti TI, II, IV, V, VI TT-18, artinya Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) haruslah mengosongkan tanah milik Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding II) dari segala bangunan yang berdiri di atasnya, selaku demikian tidak ada kewajiban dan keterkaitan apapun dari Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) dengan objek bangunan Pangandaran Water Park;

14. Bahwa, Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) terutama Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II) menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang diambil alih pertimbangannya oleh Majelis Hakim Tinggi yakni pada bagian Rekonvensi pada hal. 129 alinea pertama sampai dengan 130 alinea ketiga, hal mana tidak ada penggabungan antara *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan Rekonvensi Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II), *posita* dan *petitum* pun telah konsisten berbicara di ranah *wanprestasi*, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah pertimbangan yang mengada-ada dan tidak benar, bahwa terkait Berita Acara Sabda Alam, tanggal 14 November 2009, fakta senyatanya adalah sebagai berikut:

Bahwa, sejak pendirian PT. Mutiara Sabda Alam dan operasionalisasi Pangandaran Water Park, Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II) tidak pernah mendapat pembagian keuntungan apapun, padahal telah disepakati mengenai jumlah pemegang saham serta keuntungan yang harus diperoleh dari adanya operasionalisasi Pangandaran Water Park, pada kesepakatan awal disepakati jumlah keuntungan yang menjadi bagian dari Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) adalah sejumlah 60 persen dan jumlah keuntungan bagi Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) adalah sejumlah 40 persen yang tercermin dalam bentuk saham sebanyak 1200 saham yakni saham H. Andi (Pemohon Kasasi II) sebanyak 1000 lembar ditambah saham H. Dede (Pemohon Kasasi I) sebanyak 200 saham, namun faktanya seluruh



keuntungan dari operasionalisasi Pangandaran Water Park hanya dinikmati oleh Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding), padahal Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) adalah sebagai pemilik 1000 lembar saham dalam perusahaan, selanjutnya oleh karena adanya ketidakadilan dalam pengelolaan Pangandaran Water Park ini selanjutnya muncul permasalahan antara Pemohon Kasasi II (dahulu pembanding II) dengan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) yang kemudian pernah dilakukan upaya penyelesaian di Polres Ciamis dan dihasilkan kesepakatan bahwa pembagian keuntungan menjadi 50 persen untuk Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) dan 50 persen untuk Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) sebagaimana kesepakatan tertanggal 19 September 2009, lihat bukti TI, II, IV, V, VI TT-6, namun terhadap kesepakatan ini pun tidak pernah dilaksanakan oleh Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I), hal mana tidak ada keuntungan apapun yang dibagikan kepada Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II), oleh karena terus merasa dirinya dirugikan, maka kemudian diadakan kembali pertemuan di Sabda Alam Garut dihadapkan Pemohon Kasasi VI (dahulu Pembanding VI) yakni Nevie Alifah Assegaf, S.H., M.H., pada tanggal 14 November 2009, bahwa, di dalam Berita Acara Pertemuan Sabda Alam, tanggal 14 November 2009, lihat bukti TI, II, IV, V, VI, TT-2, telah disepakati bahwa Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) akan membeli seluruh tanah milik Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) dengan harga Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) yang kemudian akan dikurangi uang sejumlah Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) harus membayar uang sejumlah Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima juta rupiah) kepada Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II), namun sampai dengan saat ini Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) tidak pernah melaksanakan kesepakatan tersebut, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Taufik, selaku demikian sangat bersesuaian menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) dan selanjutnya mengadili sendiri dengan putusan yang menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Berita Acara Pertemuan Sabda Alam, tanggal 14 November 2009, (bukti TI, II, IV, V, VI, TT-2) dan menyatakan bahwa Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) telah melakukan *wanprestasi/cidera janji* dan oleh karenanya pula patut untuk dihukum untuk membayar uang sejumlah Rp6.750.000.000,00 (enam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II) secara langsung, tunai dan seketika;

Bahwa, Para Pembanding terutama Pembanding II menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, bagian Rekonvensi, padahal 130 alinea keempat sampai dengan 131 alinea ketiga, hal mana terkait tebitnya Surat Kesepakatan Bersama, tertanggal 7 Desember 2012, memiliki latar belakang sebagaimana yang telah dikemukakan Para Pembanding dalam memori ini pada poin 8 di atas, yang mana fakta senyatanya munculnya Surat Kesepakatan Bersama tanggal 7 Desember 2012, diawali dari adanya keinginan Terbanding I (dahulu Tergugat I dR), untuk melakukan perdamaian dengan Pembanding II (dahulu Penggugat dR) terkait perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., namun pada saat itu yang bertemu dengan Pembanding II (dahulu Tergugat II dK) adalah Sdr. Erik Anwar S, A.Md., [Terbanding III (dahulu Penggugat III dK) yang merupakan putra dari Terbanding I (dahulu Penggugat I dK), pada saat itu Sdr. Erik Anwar S, A.Md., [Terbanding III (dahulu Penggugat III dK)] menyatakan mewakili H. Undang Misdan karena kondisi kesehatan H. Undang Misdan tidak memungkinkan untuk bertemu H. Andi Asman, selanjutnya pada saat itu dilakukan pembicaraan dan kesepakatan-kesepakatan dengan catatan surat pernyataan kesepakatan tersebut bersifat sementara saja sampai nanti ditandatanganinya kesepakatan damai antara Terbanding I (dahulu Penggugat I dK) (H. Undang Misdan) dengan Pembanding II (dahulu Tergugat II dK) (H. Andi Asman) lihat bukti TI, II, IV, V, VI, TT-1, hal mana perkara perdata sebagaimana register Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Cms., adalah sengketa perdata antara Pembanding II (dahulu Tergugat II dK) (saat itu sebagai Penggugat) dengan Terbanding I (dahulu Penggugat I dK) (saat itu sebagai Tergugat), kemudian diadakan pertemuan di Sabda Alam Garut untuk merealisasikan perdamaian antara Pembanding II (dahulu Tergugat II dK) dengan Terbanding I (dahulu Penggugat I dK), namun pada pertemuan tersebut Terbanding I (dahulu Penggugat I dK) (H. Undang Misdan) dengan berbagai alasan tidak mau menandatangani kesepakatan damai sebagaimana yang telah disepakati, padahal Pembanding II (dahulu Tergugat II dK) (H. Andi Asman) telah menyerahkan uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terbanding III (dahulu Penggugat III dK) sebagai bentuk iktikad baik dari Pembanding II (dahulu Tergugat II dK), hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Taufik, selaku demikian telah jelas dan nyata bahwa tidak

Halaman 59 dari 64 hal. Put. Nomor 2240 K/Pdt/2015

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)



ada iktikad buruk ataupun perbuatan *wanprestasi/cidera* janji apapun yang telah dilakukan oleh Pembanding II (dahulu Penggugat II dR), justru Para Terbanding (dahulu Para Tergugat dR) yang patut diduga telah melakukan persengkongkolan jahat untuk menipu Pembanding II (dahulu Penggugat II dR), bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pertimbangan hal. 115 alinea pertama sampai dengan alinea kelima telah menolak *petium* mengenai permohonan untuk mengesahkan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 7 Desember 2012, hal ini tidak berarti segala hal terkait Surat Kesepakatan Bersama tanggal 7 Desember 2012, adalah batal, maka oleh karena tidak sahnya kesepakatan maka sangat bersesuaian menurut hukum apabila uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah diserahkan, haruslah dikembalikan kepada Pembanding II (dahulu Penggugat II dR), selaku demikian mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan keadilan yang seadil-adilnya, hal mana di dalam perkara *a quo* senyatanya Pembanding II (dahulu Penggugat II dR) merupakan pihak yang sangat dirugikan;

15. Bahwa, terkait adanya pinjaman kredit PT. Mutiara Sabda Alam kepada pihak Turut Termohon Kasasi I, maka Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) terutama Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, bagian Rekonvensi, pada hal 131 alinea ketiga sampai dengan 132 alinea kelima, hal mana terkait pinjaman kredit pada pihak Bank BNI Cabang Garut, didasarkan pada cacat kehendak sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1321 KUHPdata, yang menyatakan “tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”, hal mana dalam perjanjian kredit tersebut telah terjadi unsur paksaan (*dwang*) mohon lihat Pasal 1323 KUHPdata sampai dengan Pasal 1325 KUHPdata dan unsur penipuan (*bedrog*), mohon lihat Pasal 1328 KUHPdata yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) kepada Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I), hal mana keikutsertaan (tanda tangan) Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) dalam perjanjian tersebut didasari oleh paksaan dan intimidasi dari Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I) sebagaimana yang telah diterangkan oleh saksi Ara Komara di muka persidangan, maka oleh karena adanya cacat kehendak dimaksud senyatanya keikutsertaan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) dalam perjanjian kredit telah bertentangan



dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya suatu perjanjian, yang mana dikatakan "Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal" dengan berdasarkan ketentuan ini, maka keikutsertaan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) di dalam perjanjian kredit tersebut telah bertentangan dengan unsur "sepakatnya Para pihak" sehingga tidak memenuhi syarat subjektif dalam suatu perjanjian, hal mana keikutsertaan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) dalam perjanjian kredit *a quo* tidak berdasarkan dari adanya kesepakatan dari Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I), melainkan didasarkan pada adanya suatu paksaan (*dwang*) dan intimidasi serta penipuan (*bedrog*) dari Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I), oleh karenanya sangat bersesuaian menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi dan selanjutnya menyatakan terhadap keikutsertaan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) dalam perjanjian kredit tersebut dapat dibatalkan, dan mengeluarkan diri Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) dari perjanjian kredit tersebut dan membebaskan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I) dari seluruh kewajiban atas pembayaran perjanjian kredit tersebut;

Bahwa, perlu juga untuk disampaikan faktanya, yang menikmati dan mengambil manfaat dari seluruh uang hasil pinjaman kredit tersebut adalah Para Termohon Kasasi (dahulu Para Terbanding) sendiri, tidak ada prestasi apapun yang dinikmati oleh Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I);

16. Bahwa, terkait tuntutan pembagian keuntungan atas pengelolaan PT. Mutiara Sabda Alam adalah hal yang sangat beralasan menurut hukum, hal mana sesungguhnya ada hak Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II) terkait usaha objek wisata air Pangandaran Water Park, sehingga apabila melihat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi sesungguhnya menunjukkan adanya ketidakadilan dalam upaya memperjuangkan hak-hak Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II), bahwa senyatanya terkait PT. Mutiara Sabda Alam telah dikemukakan secara komprehensif dalam memori banding terdahulu dan tambahan dalam memori kasasi ini, sehingga mohon agar Yang Mulia Hakim Agung untuk memeriksa secara cermat perkara *a quo* guna menciptakan keadilan bagi Para pencari keadilan;



17. Bahwa, terkait tuntutan uang paksa dan sita jaminan dalam Rekonvensi Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II) adalah untuk menjamin dilaksanakannya suatu putusan hukum nantinya dan guna melindungi hak-hak dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding I dan Pembanding II), selaku demikian terhadap pertimbangan majelis Hakim Tinggi ini sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Yang Mulia Hakim Agung pemeriksa perkara *a quo*;

18. Bahwa, Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding) memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* agar memeriksa kembali seluruh berkas-berkas perkara terutama bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara *a quo*, agar terhadap perkara *a quo* dapat dicapai keadilan dan kemanfaatan;

19. Bahwa, *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) tidaklah menunjukkan suatu putusan yang benar dan tepat serta bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 ayat (1) UU Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 yang menyatakan "putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat Pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili", hal mana tidak ada ketentuan hukum dari peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari Putusan Pengadilan Tinggi tersebut dalam amar putusannya, sehingga putusan tersebut terkesan dipaksakan dan tidak mencerminkan rasa keadilan, selaku demikian sangat beralasan apabila Yang Mulia Hakim Agung menolak seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Para Penggugat Konvensi dapat membuktikan Para Tergugat Konvensi telah melakukan *wanprestasi* untuk membayar uang saham pada PT. Mutiara Sabda Alam;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan



penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi DEDE HERDIANA, S.E., dan kawan-kawan tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. DEDE HERDIANA, S.E., 2. H.ANDI ASMAN, 3. UJANG KUSWARA, 4. HOTIMAH, 5. H. MOCH. DENAN dan 6. NEVIE ALIFAH ASSEGAFF, S.H., M.H.,** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Para Kasasi I, II, III, IV, V dan VI/Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd

Dadi Rachmadi, S.H., M.H

Biaya-biaya:

| | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. M a t e r a i | Rp 6.000,00; |
| 2. R e d a k s i | Rp 5.000,00; |
| 3. Administrasi kasasi ... | <u>Rp489.000,00; +</u> |
| J u m l a h | Rp500.000,00; |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.