



PUTUSAN
Nomor 95 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YANSEN EKAWIJAYA, bertempat tinggal di Lingkungan 01 Ciriung, RT 01, RW 02, Kelurahan Ciriung, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuni Rukmanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* Yuni Rukmanto, S.H., M.H., & Associates beralamat di Taman Sentosa Blok D8-71 Pasirsari, Cikarang Selatan, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

SONY EKAWIJAYA, bertempat tinggal di Mekar Sari RT 07 RW 22, Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
Termohon Kasasi;

D a n

YULIANA EKA WIJAYA, bertempat tinggal di Lingkungan 01 Ciriung RT 01 RW 02, Kelurahan Ciriung, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Halaman 1 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2015 melanggar Pasal 1320 KUHPerdara karena tidak memenuhi syarat subjektif maupun obyektif pembuatan perikatan/perjanjian;
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2015 cacat formal dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menguasai lahan dan bangunan serta harta bergerak maupun tidak bergerak milik Penggugat yang berada di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
6. Meletakkan sita jaminan atas tanah berikut bangunan di atasnya yaitu pabrik mie dan bihun, berserta seluruh harta bergerak maupun tidak bergerak berupa mesin-mesin, dan sejumlah kendaraan dimaksud yaitu:
 - a) Sebidang tanah seluas 4.385 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Gambar Situasi Nomor 2096 tahun 1980;
 - b) Sebidang tanah seluas 1.830 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 74 Gambar Situasi Nomor 9755 tahun 1987;
 - c) Sebidang tanah seluas 3.560 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 Gambar Situasi Nomor 57 tahun 1989;
 - d) Mobil merk Mitsubishi, type *colt diesel*, model box, warna kuning silver, nomor polisi F 8934 FU, tahun pembuatan 2008, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/54141/VIII/2008/Res.BGR;
 - e) Mobil merk Mitsubishi, type FE 304, model box, warna kuning, nomor polisi F 8316 L, tahun pembuatan 2003 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat nomor R/30011/VIII/2003/Res.BGR;

Halaman 2 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.

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

- f) Mobil merk Mitsubishi, type *colt diesel*, model box, warna kuning, nomor polisi F 8402 FY, tahun pembuatan 2010 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - g) Motor Yamaha Mio, nomor polisi F 4122 ND berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - h) Mobil merk Mitsubishi, type FE304, model *delivery van*, warna kuning, nomor polisi F 8205 HL, tahun pembuatan 2004, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - i) Mobil merk Mitsubishi, type FE71MT, model *delivery van*, warna kuning silver, nomor polisi B 9047 BCG, tahun pembuatan 2011 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - j) Mobil merk Mitsubishi, type *colt diesel*, model box, warna kuning muda, nomor polisi F 8037 FJ, tahun pembuatan 1994 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/25417/VI/94/Res.BGR;
 - k) Mesin-mesin pembuat mie dan bihun;
 - l) Seluruh peralatan kerja yang ada di lahan dan di dalam pabrik mie dan bihun Sari Rasa;
7. Memerintahkan Tergugat menghentikan seluruh proses produksi pabrik mie dan bihun Sari Rasa di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dan tidak mengoperasikan seluruh mesin dan kendaraan yang diletakkan dalam sita jaminan selama perkara *a quo* belum mendapatkan putusan yang bersifat mengikat;
 8. Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa kecuali untuk meninggalkan lahan dan pabrik milik Penggugat di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dan menyerahkan seluruh harta bergerak maupun yang tidak bergerak kepada Penggugat tanpa syarat;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, kasasi dan/ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 3 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.

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

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya atas keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan sela dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara *aquo*;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2015 melanggar Pasal 1320 KUHPerdara karena tidak memenuhi syarat subjektif maupun objektif pembuatan perikatan/perjanjian;
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tertanggal 20 Agustus 2015 cacat formal dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor berdasarkan sertifikat sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Gambar Situasi Nomor 2096 tahun 1980 atas nama Penggugat seluas 4385 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 74 Gambar Situasi Nomor 9755 tahun 1987 atas nama Penggugat seluas 1830 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 75 Gambar Situasi Nomor 571 tahun 1989 atas nama Penggugat seluas 3560 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas harta bergerak berupa kendaraan dan mesin-mesin pembuatan mie dan bihun berdasarkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor;

Halaman 4 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.

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

- Mobil merk Mitsubishi, type *colt diesel*, model box, warna kuning *silver*, nomor polisi F 8934 FU, tahun pembuatan 2008, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/54141/VIII/2008/Res. BGR;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE 304, model box, warna kuning, nomor polisi F 8316 L, tahun pembuatan 2003 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/30011/VIII/2003/Res. BGR;
 - Mobil merk Mitsubishi, type *colt diesel*, model box, warna kuning, nomor polisi F 8402 FY, tahun pembuatan 2010 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Motor Yamaha Mio nomor polisi F 4122 ND berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE304, model Delivery Van, warna kuning, nomor polisi F 8205 HL, tahun pembuatan 2004, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE71MT, model Delivery Van, warna kuning silver nomor polisi B 9047 BCG, tahun pembuatan 2011 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type *colt diesel*, model box, warna kuning muda, nomor polisi F 8037 FJ, tahun pembuatan 1994 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/25417/VI/94/Res. BGR;
7. Menyatakan bahwa segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas tanah dan bangunan pabrik mie dan bihun yang terletak di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor baik atas nama Tergugat atau pihak lain kini dan kemudian hari dan menimbulkan hak kepemilikan Tergugat ataupun pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
8. Menghukum memerintahkan Tergugat mengembalikan tanah dan bangunan pabrik mie dan bihun berserta seluruh harta bergerak maupun tidak bergerak di dalamnya berupa mesin-mesin, dan sejumlah kendaraan di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan

Halaman 5 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.

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

Citeureup, Kabupaten Bogor kepada Penggugat selaku pemilik yang sah sekaligus tanpa syarat;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya, apabila para Tergugat lalai atau tidak melaksanakan isi putusan atas perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat para pihak;
10. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan berserta seluruh harta bergerak maupun tidak bergerak didalamnya berupa mesin-mesin, dan sejumlah kendaraan di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor adalah sah dan berharga untuk dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan;
11. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan upaya atau kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga diatas tanah *a quo* selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat;
12. Menghukum Tergugat membayar keuntungan yang seharusnya dinikmati oleh Penggugat atas penjualan mie dan bihun sejak bulan Agustus 2015 hingga putusan atas perkara *a quo* dibacakan sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
14. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk, taat dan patuh dan melaksanakan isi putusan atas perkara ini;
15. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Subsida:

Atau, jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Halaman 6 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili karena Tergugat tidak bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong/*actor secutor forum rei*;
- Gugatan Penggugat *error in persona*, kurang pihak/*plurium litis consortium* dan tidak jelas/*obscuur libel* karena mencampurkan antara dalil perbuatan melanggar hukum dengan wanprestasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan Putusan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Cbi., tanggal 1 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2015 melanggar pasal 1320 KUHPerdara karena tidak memenuhi syarat objektif pembuatan perikatan/perjanjian;
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2015 batal demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor berdasarkan sertifikat sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 24 Gambar Situasi Nomor 2096 tahun 1980 atas nama Penggugat seluas 4385 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 74 Gambar Situasi Nomor 9755 tahun 1987 atas nama Penggugat seluas 1830 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;

Halaman 7 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.

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)



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 75 Gambar Situasi Nomor 571 tahun 1989 atas nama Penggugat seluas 3560 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas harta bergerak berupa kendaraan dan mesin-mesin pembuatan mie dan bihun :
 - Mobil merk Mitsubishi, type colt diesel, model box, warna kuning silver, nomor polisi F 8934 FU, tahun pembuatan 2008, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/54141/VIII/2008/Res.BGR;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE 304, model box, warna kuning, nomor polisi F 8316 L, tahun pembuatan 2003 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/30011/VIII/2003/Res. BGR;
 - Mobil merk Mitsubishi, type colt diesel, model box, warna kuning, nomor polisi F 8402 FY, tahun pembuatan 2010 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Motor Yamaha Mio, nomor polisi F 4122 ND berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE304, model Delivery Van, warna kuning, nomor polisi F 8205 HL, tahun pembuatan 2004, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE71MT, model Delivery Van, warna kuning silver, nomor polisi B 9047 BCG, tahun pembuatan 2011 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type colt diesel, model box, warna kuning muda, nomor polisi F 8037 FJ, tahun pembuatan 1994 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/25417/VI/94/Res.BGR;
7. Menghukum Tergugat mengembalikan tanah dan bangunan pabrik mie dan bihun berserta seluruh harta bergerak maupun tidak bergerak di dalamnya berupa mesin-mesin, dan sejumlah kendaraan di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor kepada Penggugat selaku pemilik yang sah sekaligus tanpa syarat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap

Halaman 8 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harinya, apabila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan isi putusan atas perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat para pihak.

9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan upaya atau kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga diatas tanah *a quo* selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk, taat dan patuh dan melaksanakan isi putusan atas perkara ini;
11. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp951.000,00 (sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 205/PDT/2017/PT BDG., tanggal 20 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding pihak Pembanding semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Cbi., tanggal 1 Februari 2017, untuk seluruhnya;

Dan Mengadili Sendiri:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum pihak Terbanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini, yang ditingkat banding berjumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi

Halaman 9 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 205/Pdt/2017/PT Bdg. *juncto* Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Cbi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Agustus 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon kasasi semula Terbanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 205/Pdt.G/2017/PT BDG., tanggal 20 Juni 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Cbn., tanggal 1 Februari 2017;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Cbn., tanggal 1 Februari 2017;
4. Menghukum Termohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau jika Majelis Kasasi Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 3 Agustus 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 18 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan

Halaman 10 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.



Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sebelum Turut Tergugat dan Tergugat menandatangani Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 20 Agustus 2015 telah didahului oleh adanya tindakan penggembokan pagar sekolah milik Penggugat oleh orang-orang yang tidak dikenal dan orang-orang yang tidak dikenal tersebut saat itu menyertai keberadaan Tergugat di Sekolah Yayasan Pendidikan Eka Wijaya Bogor, selain itu di dalam Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 20 Agustus 2015 pada angka 5 terdapat klausula yang berbunyi "pihak ke II (Tergugat/Sony Eka Wijaya) tidak akan melakukan tindak pidana apapun, baik di sekolah Yayasan Pendidikan Eka Wijaya, rumah maupun pabrik, dan seterusnya", hal ini telah membuktikan adanya ancaman fisik maupun psikis sebelum ditandatanganinya Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 20 Agustus 2015 oleh Tergugat kepada Turut Tergugat selaku ibu kandungnya;

Bahwa atas dasar keadaan tersebut maka Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi YANSEN EKAWIJAYA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 205/PDT/2017/PT BDG., tanggal 20 Juni 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Cbi., tanggal 1 Februari 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

Halaman 11 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YANSEN EKAWIJAYA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 205/PDT/2017/PT BDG., tanggal 20 Juni 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Cbi., tanggal 1 Februari 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

1. Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2015 melanggar pasal 1320 KUHPerdara karena tidak memenuhi syarat objektif pembuatan perikatan/perjanjian;
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2015 batal demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor berdasarkan sertifikat sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 24 Gambar Situasi Nomor 2096 tahun 1980 atas nama Penggugat seluas 4385 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 74 Gambar Situasi Nomor 9755 tahun 1987 atas nama Penggugat seluas 1830 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;

Halaman 12 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.

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)



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 75 Gambar Situasi Nomor 571 tahun 1989 atas nama Penggugat seluas 3560 meter persegi yang terletak di Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas harta bergerak berupa kendaraan dan mesin-mesin pembuatan mie dan bihun :
- Mobil merk Mitsubishi, type colt diesel, model box, warna kuning silver, nomor polisi F 8934 FU, tahun pembuatan 2008, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/54141/VIII/2008/Res.BGR;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE 304, model box, warna kuning, nomor polisi F 8316 L, tahun pembuatan 2003 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/30011/VIII/2003/Res.BGR;
 - Mobil merk Mitsubishi, type colt diesel, model box, warna kuning, nomor polisi F 8402 FY, tahun pembuatan 2010 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Motor Yamaha Mio, nomor polisi F 4122 ND berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE304, model Delivery Van, warna kuning, nomor polisi F 8205 HL, tahun pembuatan 2004, berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type FE71MT, model Delivery Van, warna kuning silver, nomor polisi B 9047 BCG, tahun pembuatan 2011 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat;
 - Mobil merk Mitsubishi, type colt diesel, model box, warna kuning muda, nomor polisi F 8037 FJ, tahun pembuatan 1994 berdasarkan BPKB atas nama Penggugat Nomor R/25417/VI/94/Res.BGR;
7. Menghukum Tergugat mengembalikan tanah dan bangunan pabrik mie dan bihun berserta seluruh harta bergerak maupun tidak bergerak di dalamnya berupa mesin-mesin, dan sejumlah kendaraan di Jalan Tajur Nomor 36 Desa Tarikolot, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor kepada Penggugat selaku pemilik yang sah sekaligus tanpa syarat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap

Halaman 13 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.



harinya, apabila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan isi putusan atas perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat para pihak.

9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan upaya atau kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga diatas tanah a quo selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk, taat dan patuh dan melaksanakan isi putusan atas perkara ini
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
12. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 26 Februari 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 dibantu oleh Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Halaman 14 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 15 dari 15 Hal. Put. Nomor 95 K/Pdt/2018.